



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

20.12.2024 № 01-08-558

г. Оренбург

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века (Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв), об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии со статьями 3.1, 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Закона Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», Положением об инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области, утвержденным указом Губернатора Оренбургской области от 15.11.2018 № 612-ук, приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 02.06.2023 №01-08-192, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 11.11.2024 (эксперт Рубин В.А. приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 20.11.2023 № 3171)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца М.С. Усманова. В составе ансамбля: дом жилой, флигель, Усадьба купца М.С. Усманова. Лавка торговая с въездными воротами и межевой стеной» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, пер. Диспансерный, 17, 19, 21а) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв.

2. Утвердить следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв:

2.1. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Дом жилой», начало 1880-х годов; 1896-1904 гг.; 1905-1906 гг., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1.

2.2. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Флигель», 2-е десятилетие XX века, расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литера А2.

2.3. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Лавка торговая с въездными воротами и межевой стеной», 1896 г., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры Вв (регистрационный номер «562311383550005»).

3. Приложение № 1 к приказу инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 02.06.2023 №01-08-192 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия» признать утратившим силу.

4. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века (Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв) и объектов, входящих в состав данного ансамбля, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

5. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века

(Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

6. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца М.С. Усманова. В составе ансамбля: дом жилой, флигель, Усадьба купца М.С. Усманова. Лавка торговая с въездными воротами и межевой стеной» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, пер. Диспансерный, 17, 19, 21а) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

7. Не позднее пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа организовать направление его копии в орган регистрации прав.

8. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

9. Настоящий приказ вступает в силу после его опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru).

Начальник инспекции




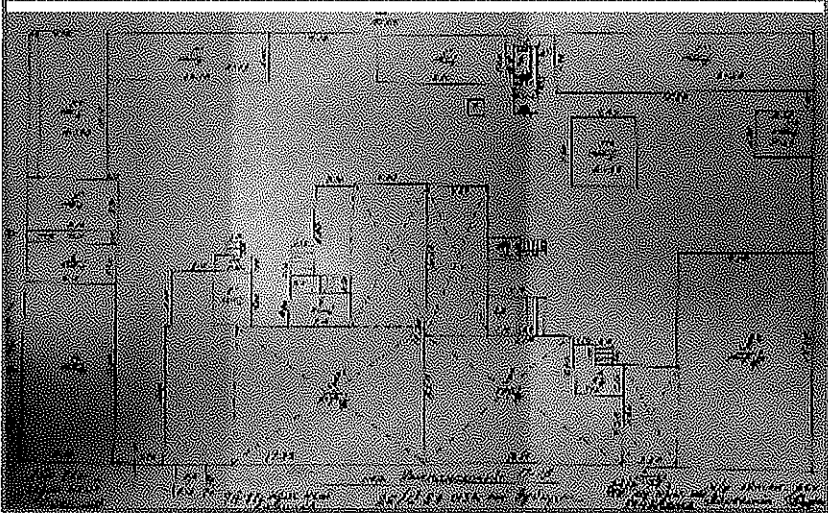

К.А. Летяго

Приложение № 1
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «20» 12. 2024 г. № 01-08-558


Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв, и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в северной части 370 квартала исторического центра Оренбурга вдоль красной линии Диспансерного переулка (бывш. Солдатского).	

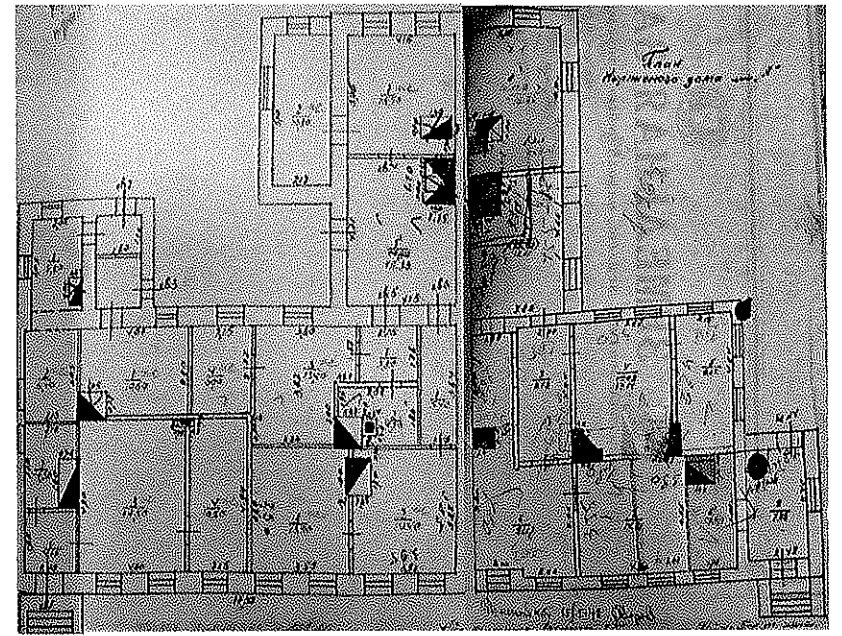
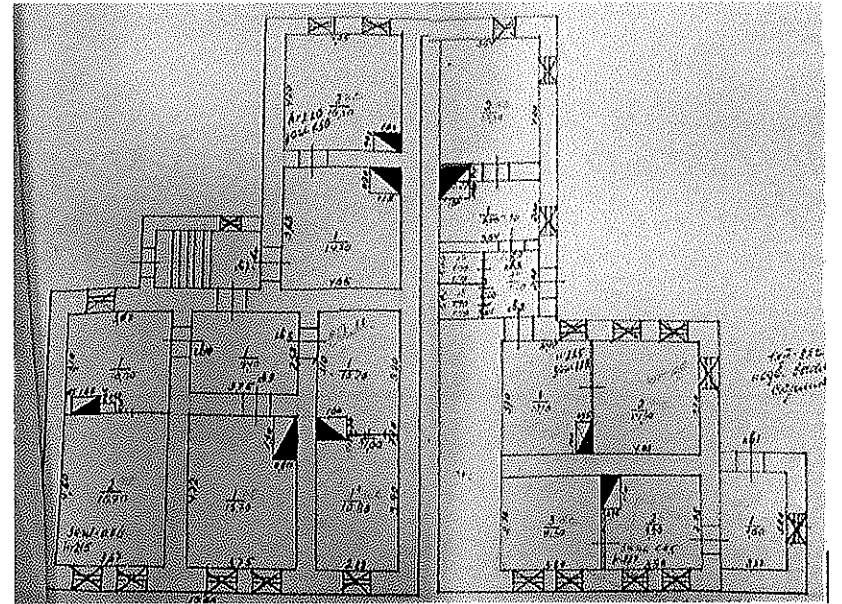
2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none">– историческая структура ансамбля с расположением построек единым фронтом вдоль переулка – лавки и межевой стены с восточной границы усадьбы, въездной арки и жилого дома в средней части усадьбы, флигеля с западной границы усадьбы;– прямоугольная конфигурация усадьбы;– исторические габариты (ширина и длина) усадьбы.	
3.	Декоративно-художественное решение:	<ul style="list-style-type: none">– архитектурная композиция зданий и сооружений в духе эклектики.– скатные кровли из окрашенного железа.	



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Дом жилой», начало 1880-х годов; 1896-1904 гг.; 1905-1906 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1



№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в северной части 370 квартала исторического центра Оренбурга вдоль красной линии Диспансерного переулка (бывш. Солдатского).	

2. Объемно-планировочное решение:

- сложная «Г»-образная историческая конфигурация плана одноэтажного с подвалом объема, составленного двумя обособленными «Г»-образными половинами;
- исторические габариты в плане;
- расположение исторических стен и проемов;
- отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;
- вальмовая крыша.




3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none">– белокаменный цоколь;– белокаменные крыльца (ныне частично утрачены);– кирпичные стены подвала и части 1-го этажа;– кирпичная облицовка части стен 1-го этажа;– вальмовая металлическая фальцевая кровля (ныне утрачена, может быть воссоздана в процессе реставрации).	
4.	Композиция лицевого фасада:	<p>– ритмичная композиция фасада в духе эклектики с боковым расположением входных групп (западная утрачена, может быть воссоздана в процессе реставрации) и метром оконных проемов под венчающим карнизом.</p>	

			
5.	<p>Декоративно-художественное решение лицевого (северного) фасада и торцевой части восточного фасада:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – белокаменный цоколь с прямоугольными оконными проемами подвала; – оштукатуренная фактура кирпичной кладки 1-го этажа; – боковые дверные проемы прямоугольной формы (западный ныне заложен); – двухскатный кованый козырек восточного крыльца; – плоские пилястры с астрагалами в западной половине жилого дома; – фриз с кронштейнами и лепными розетками. 	

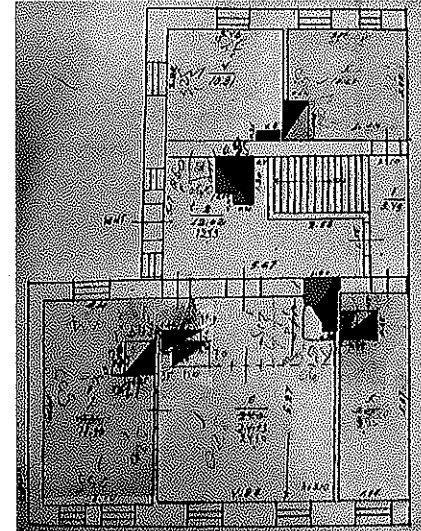
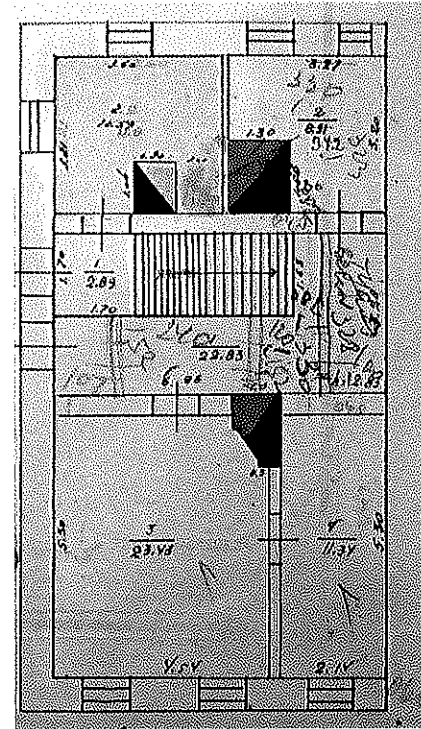





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Флигель», 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литера А2

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в северной части 370 квартала исторического центра Оренбурга вдоль красной линии Диспансерного переулка (бывш. Солдатского).	

2. Объемно-планировочное решение:

- «Г»-образная историческая конфигурация плана двухэтажного объема со встроенной въездной аркой;
- исторические габариты в плане;
- расположение исторических стен, проемов и лестниц;
- отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;
- скатная крыша.



3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – белокаменный цоколь; – кирпичные стены с историческими лучковыми и клинчатыми перемычками проемов, на входном узле под общей перемычкой для двух дверных проемов; – скатная металлическая фальцевая кровля. 	 
4.	Композиция лицевого фасада:	<p>– ассиметричная композиция фасадов в духе рационального модерна с боковым расположением въездной арки, фланкирующими два прясла лопатками и ритмом оконных проемов под венчающим карнизом.</p>	


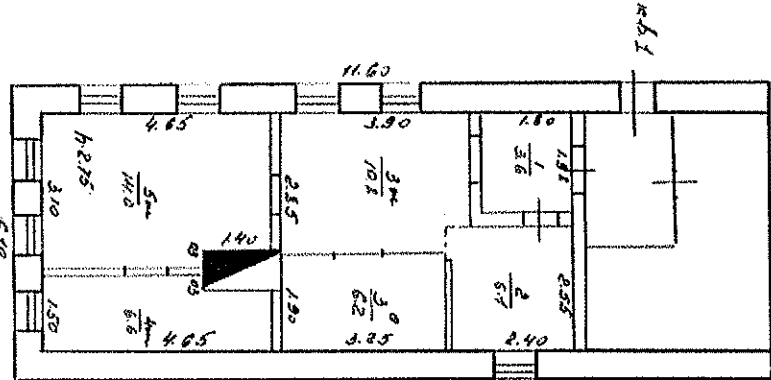
5. Декоративно-художественное решение лицевого фасада:



- неоштукатуренная фактура кирпичной кладки основного поля 1-го этажа;
- оштукатуренный цоколь и псевдофахверковые членения 1-го этажа – подоконный филенчатый фриз, гладкие горизонтальные пояса архитрава и импоста, вертикальные, окаймляющие проемы, пояса;
- оштукатуренные лопатки;
- прямоугольный с балочной перемычкой проем въездной арки;
- окна 1-го этажа с лучковыми перемычками;
- окна 2-го этажа с клинчатыми перемычками;
- междуэтажный карниз с тянутым пояском;
- гладкий фриз и ступенчатый венчающий карниз малого выноса.


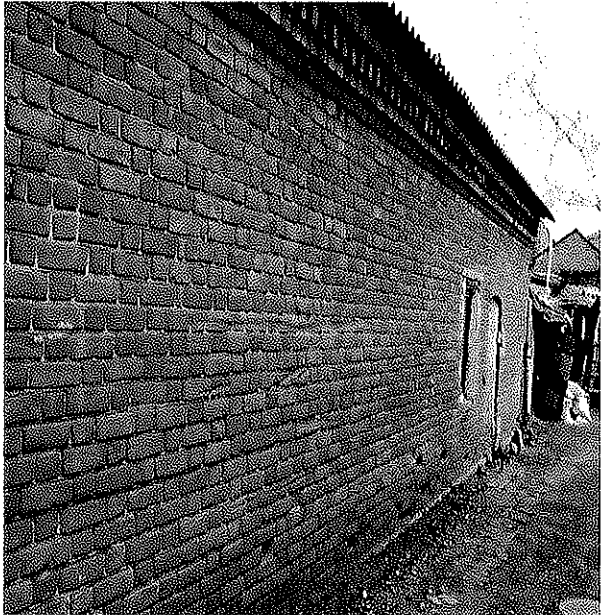



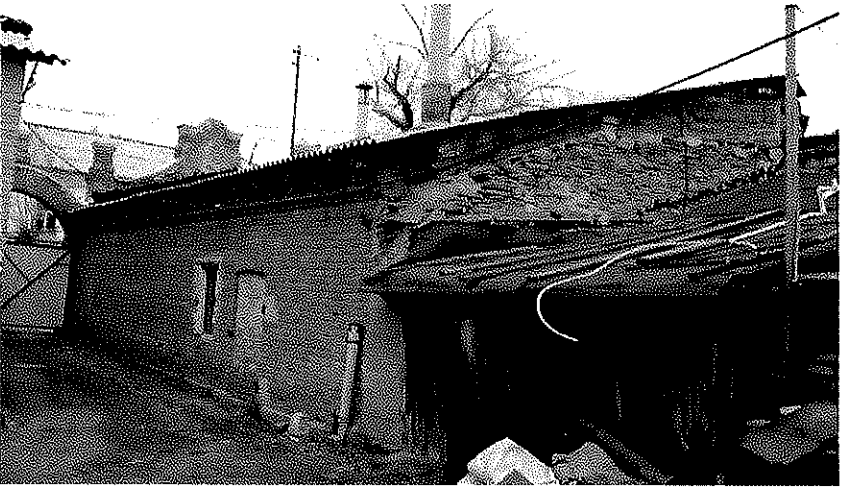
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба купца М.С. Усманова. Лавка торговая с въездными воротами и межевой стеной», 1896 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17–19, литеры Вв

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственные особенности территории:	<ul style="list-style-type: none"> – местоположение границ территории и объекта на ней (№3, №4, №5 по схеме); – культурный слой глубиной 0,5 м. 	

2.	<p>Объемно-планировочные особенности:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прямоугольное одноэтажное без подвала здание под односкатной кровлей с габаритами в плане 6,1×16,1 м; – планировка в габаритах капитальных стен; – отметки перекрытий, полов, карнизов, брандмауэра, аттика и парапетных столбиков; – расположение, габариты, форма и отметки исторических проёмов. <p>– каменные однопролётные ворота с габаритами в плане 3,4 м;</p> <p>– межевая «Г»-образная стена из плитняка с уступом по восточной и южной меже габаритами в плане 13,27×2 м.</p>	 <p style="text-align: center;">План этажа</p> 
3.	<p>Конструктивные особенности:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> – бутовые фундаменты; – белокаменный цоколь, колонны и замковый камень ворот; – наружные и внутренние капитальные стены из сплошной кладки глиняным обожжённым кирпичом и швом с двойной подрезкой; – металлическая кованая дверь; – стенки из плитняка. 	

4.	Архитектурно-эстетические особенности фасадов:	– каменная лавка в кирпичном стиле с воротами и межевой стеной.	
5.	Декоративно-художественные особенности уличного фасада:	<p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> – материал и характер лицевой кирпичной поверхности со швами с двойной подрезкой; – белокаменный цоколь; – угловые филенчатые и плоские пилястры; – зубчатый карниз этажа с выкружкой, фаской и полкой; – асимметричный фронто́н с вогнутыми скатами, парапетными столбиками и аттиком; карниз аттика из фаски и полки; – дверной проем 1-го этажа с металлическими подставами на прокладных белокаменных блоках; кованая одностворчатая дверь с каркасом в ромб и засовом на металлических подставах на белокаменных прокладных блоках; – аттик арочный с плечиками и круглой филенкой в тимпане. <p>– кирпичная трёхцентровая арка ворот на столбах с белокаменными $\frac{3}{4}$ каннелированными колоннами с уличной стороны;</p> <p>– на капителях: буквы «М.Г.У.» в круге на левой колонне, цифры «1896 г.» в круге на правой колонне.</p>	 

			
6.	Декоративно-художественные особенности дворовых фасадов:	элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: <ul style="list-style-type: none">– материал и характер лицевой кирпичной поверхности верстовой системы перевязки со швами с двойной подрезкой;– белокаменный цоколь;– зубчатый венчающий карниз с выкружкой, фаской и полкой;– дверной лучковый проём с подставами на белокаменных блоках.	

7.	Декоративно-художественные особенности интерьеров:	элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: – белокаменный цоколь; – материал и характер лицевой кирпичной поверхности цепной системы перевязки со швами с подрезкой; – двухполочный венчающий карниз; – стена из дикого камня плитняка с уступом.	 A black and white photograph showing a building facade. The lower part of the wall is made of rough-hewn stone (плитняк) with a distinct ledge (уступ). Above this, the wall is made of brick with a chain-link pattern (цепная система перевязки) and recessed joints (подрезка). The roof features a two-tiered decorative cornice (двухполочный венчающий карниз). The background shows other buildings and a cloudy sky.
8.	Декоративно-художественные особенности южного фасада:	– стена из дикого камня плитняка.	 A black and white photograph of a building facade, likely the southern one mentioned in the text. The wall is constructed from rough-hewn stone (плитняк). The building has a simple, rectangular form with a dark roof. The foreground shows some utility poles and wires, and the background includes other buildings and trees under a bright sky.

9. Декоративно-художественные особенности интерьеров:

характер исторической отделки помещений:

- лицевая кирпичная кладка стен;
- кладка из плитняка;
- дощатый пол.

Два дверных лучковых проёма в наружных стенах.



Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «10» 12 2024 г. № 01-08-558

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века (Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв, устанавливаются в границах кадастрового квартала 56:44:0230014 по точкам 1 – 13 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1463 кв. м
3.	Иные характеристики	—

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	426976.99	2304384.36	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	426949.86	2304395.05	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	426950.53	2304396.79	метод спутниковых	0.10	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
			геодезических измерений		
4	426952.78	2304402.64	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	426958.56	2304417.65	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	426964.25	2304432.42	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	426966.73	2304438.86	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	426967.81	2304441.66	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	426995.02	2304431.90	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	426991.51	2304422.64	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	426985.64	2304407.16	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	426979.77	2304391.71	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	426977.10	2304384.66	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	426976.99	2304384.36	метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца М.С. Усманова», начало 1880-х годов – 2-е десятилетие XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, переулок Диспансерный, дом 17-19, литеры АА1, А2, Вв (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов усадьбы (службы, флигель, каретник и т.д.) на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических, иных необходимых исследований.

2.2. Установка наружной рекламы.

2.3. Изменение планировочной структуры объекта культурного наследия.

2.4. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

2.5. Прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объекту культурного наследия.

2.6. Активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, включая движение тяжелого транспорта, производство взрывных сваебойных работ, создающих разрушающие вибрации и приводящих к размыву основания.

2.7. Устройство автостоянок, исключая устройство небольших (до 2 машиномест) открытых автостоянок личного и служебного транспорта, необходимых для функционирования объекта культурного наследия.

2.8. Размещение объектов транспортной инфраструктуры создающих повышение грузовых потоков.

2.9. Размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной и с ухудшающей экологию функцией.

2.10. Осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

3. На территории Объекта разрешается:

3.1. Проведение ремонтно-реставрационных работ и мероприятий по приспособлению и эффективному использованию объекта культурного наследия на научно-реставрационной основе и на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических, иных необходимых исследований организациями, обладавшими соответствующими лицензиями.

3.2. Развитие инженерной инфраструктуры, необходимой для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия.

3.3. Реставрация и благоустройство с восстановлением утраченных элементов.

3.4. Снос (демонтаж) зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, включая поздние пристрой, путем разборки,

с условием разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

3.5. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, металл, исключая контрастные цветовые сочетания.

3.6. Восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования (дверей, ворот, козырьков и навесов, оград, решеток и другое) по данным обследования, архивным материалам или аналогам.

3.7. Проведение работ по озеленению территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия, соблюдением высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника истории и культуры.

3.8. Установка стендов, витрин и других информационных надписей, непосредственно связанных с исторической и современной функциями объекта культурного наследия.
