



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

П Р И К А З

25.06.2023 № 01-08-176

г. Оренбург

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

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, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 18.11.2021 (эксперт Науменко Г.И., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 25.08.2020 № 996)

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 «Особняк. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 94) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Главный дом городской усадьбы», 1903 год,

расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Караван-Сарайская, 94/43.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы», 1903 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Караван-Сарайская, 94/43) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы», 1903 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Караван-Сарайская, 94/43) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Особняк. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 94) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. 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 «25». 05.2023 г. № 01-08-176

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы», 1903 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская / ул. Караван-Сарайская, 94/43)

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания начала XX в., выходящего на красные линии Комсомольской и Караван-Сарайской улиц, участвующего в формировании фронта их застройки, закрепляющего северо-западный угол квартала, его роль в композиционно-планировочной структуре домовладения, квартала и в окружающей исторической застройке.

2. Объёмно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания начала XX в., в том числе его габариты, высотные отметки по венчающим карнизам.

3. Вальмовая крыша, её конфигурация, материал конструкций, высотные отметки.

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX века, в том числе местоположение, форма, размер и оформление белокаменного цоколя; угловых и стеновых лопаток в высоту стен; главного входа по Комсомольской улице с профилированной полуциркулярной аркой в виде кокошника с растительным классическим орнаментом из листьев аканта, подвесными гирьками, плиткой из синей майолики и декоративным подвесом; оконных проёмов первого этажа с лучковой перемычкой, прямоугольными сандриками с полочкой, ушками, декоративными вставками из глазурованной плитки, подоконными плоскими «консолями» и нишами; прямоугольные оконные проемы второго этажа с тремя майоликовыми вставками под каждым, подоконной кирпичной полочкой и лучковыми перемычками с имитацией удлинённых замковых камней; окон с лучковой перемычкой дворовых фасадов; междуэтажный карниз с консолями из тычков кирпича; полосы из трёх рядов кирпича на уровне фрамуги окон и полосы в уровне верхней кромки окна; майоликового фриза; кирпичных консолей; лучкового аттика фасада по Комсомольской улице и столбиков ограждения крыши с синей глазурованной плиткой.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей начала XX века, в том числе белый камень, открытая кладка фасадов с окрашенным кирпичным декором, штукатурка первого этажа уличных фасадов, включая фигурно наложенную штукатурку над главным входом.

6. Колористическое решение фасадов начала XX века, построенное на сочетании белого цоколя, красного кирпича и синих майоликовых вставок (первоначальная окраска оштукатуренных стен уточняется по результатам реставрационных исследований).

7. Столярная остеклённая фрамуга начала XX века входной двери парадного подъезда здания, её материал, конструкция, архитектурное оформление и колористическое решение.

8. Материал и архитектурное оформление столярных заполнений окон начала XX века.

9. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, деревянных перекрытий и перегородок начала XX века.

10. Конструкция и материал капитальных стен и деревянных перекрытий начала XX века.

11. Каменная парадная лестница начала XX века с ограждением из металлического прута квадратного сечения с коваными деталями на клёпках и хомутах в стиле модерн и дубовыми профилированными перилами, её конструкции, материал, архитектурно-художественное решение, техника изготовления.

12. Столярные филёнчатые двупольные двери входов в квартиры.

13. Архитектурно-художественное оформление интерьеров начала XX века, включая профилированные карнизы (уточняется по результатам реставрационных исследований).

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «25». 05.2023 г. № 01-08-176

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы», 1903 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская / ул. Караван-Сарайская, 94/43) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы», 1903 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская / ул. Караван-Сарайская, 94/43, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0446005:3 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 5 (см. схему границ). Точка 1 расположена на северо-западном углу участка. Остальные точки по углам здания и земельного участка в направлении по часовой стрелке.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская / ул. Караван-Сарайская, 94/43
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	—
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	428936.97	2304674.62	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	428980.57	2304678.59	метод спутниковых геодезических измерений	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			
3	428978.87	2304701.54	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	428936.07	2304696.63	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	428936.20	2304691.93	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	428936.97	2304674.62	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:1000



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Территория объекта культурного наследия
-  Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия
-  Границы кадастровых участков

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы», 1903 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская / ул. Караван-Сарайская, 94/43 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: консервации, ремонту, реставрации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2.2. Воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляемое посредством его реставрации.

2.3. Направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, восстановление историко-градостроительной среды территории Объекта путём проведения работ по ремонту, капитальному ремонту, реконструкции, приспособлению для современного использования объектов историко-градостроительной среды и объектов современного капитального строительства без увеличения их объёмно-пространственных характеристик с использованием традиционных цветовых сочетаний и материалов (белого камня, кирпича, дерева, кровельного железа, иных материалов) и материалов, имитирующих натуральные.

2.4. Проведение работ по благоустройству территории Объекта, включая восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – мощения, ворот, оград, решеток, осветительных приборов, кованых козырьков и навесов, дверей и т.д.; восстановление исторического характера озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия, соблюдения высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника.

2.5. Проведение научных исследований, в том числе археологических.

2.6. Ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории региональным органом охраны объектов культурного наследия в целях своевременного изменения данных об объектах культурного наследия, включенных в реестр.

2.7. Размещение информационных надписей и обозначений, непосредственно относящихся к объекту культурного наследия.

2.8. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция и размещение подземных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

2.9. Снос диссонирующих построек на территории Объекта в установленном законом порядке.

2.10. Ремонт нейтральных и диссонирующих зданий и сооружений без изменения их объемно-пространственных характеристик с адаптацией архитектурно-стилистических решений фасадов

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3.2. Осуществление всех видов земляных работ без проведения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

3.3. Снос объектов культурного наследия.

3.4. Возведение объектов капитального строительства.

3.5. Увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории памятника.

3.6. Проведение работ, изменяющих предмет охраны объектов культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия.

3.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

3.8. Прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объектам культурного наследия.

3.9. Устройство открытых автостоянок и объектов транспортной инфраструктуры.

3.10. Установка наружной рекламы, за исключением содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий.

3.11. Осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия и зону композиционного влияния объекта культурного наследия.

3.12. Установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений любых технических объектов и элементов: блоков кондиционеров, антенн, мачтовых конструкций и других технических устройств.

3.13. Размещение объектов и предприятий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных, взрывоопасных и пожароопасных веществ.

3.14. Осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних.
