



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

**П Р И К А З**

10.07.2023 № 01-08-248  
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-O3 «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 05.12.2021 (эксперт Наumenко 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 «Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX в. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 72) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами», 1882 год, расположенного по

адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами», 1882 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами», 1882 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX в. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 72) 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](http://www.pravo.orb.ru)).

Заместитель начальника инспекции



Д.Р. Тухватуллин

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «10». 07.2023 г. № 01-08-248

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
(вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами»,  
1882 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул.  
Профсоюзная, 72/10, Литера Б)

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания 1882 года, выходящего на перекресток Пролетарской и Профсоюзной улиц, участвующего в формировании фронта их застройки, его роль в композиционно-планировочной структуре домовладения, квартала и в окружающей исторической среде.

2. Объёмно-пространственная композиция кирпичного двухэтажного, с полуподвалом под частью объёма, Г-образного в плане, дома 1882 года, в том числе его габариты, высотные отметки по венчающим карнизам.

3. Вальмовая крыша 1882 года, ее конфигурация, деревянные конструкции, высотные отметки, чердачные окна.

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1882 года, в том числе местоположение, форма, размер, художественное оформление: белокаменного цоколя, подоконных поясов, дверных порталов и арки спуска в подвал, окон полуподвального этажа с прямыми, окон первого этажа, в том числе со столярными наличниками, окон второго этажа уличных фасадов с рамочными наличниками в виде выступающих через ряд тычков кирпича, опирающихся на подоконные полочки с боковыми консолями, тонких сандриков над окнами (лучковой формы по первому этажу и прямых в виде полочек по второму), окон второго этажа дворовых фасадов с клинчатыми лучковыми перемычками, плоских пилястр большого ордера в межоконных простенках и по углам здания, междуэтажного профилированного и венчающего с консолями карнизов, четырёх аттиков лучковой формы над углом дома и боковыми осями уличных фасадов.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей 1882 года (белый камень цоколя и лицевая неоштукатуренная кладка стен).

6. Колористическое решение фасадов 1882 года (уточняется в процессе реставрационных исследований).

7. Местоположение крылец и двух парадных входов в квартиры в крайних боковых осях дома 1882 года (по Пролетарской и Профсоюзной

улицам), местоположение дворового крыльца и лучковая арка спуска в подвал.

8. Крепления от металлического зонта над парадным входом в квартиру первого этажа, двустворчатые ворота спуска в подвал из листового железа в обвязке на клёпках и с личиной замка в виде сердечника.

9. Анфиладно-коридорная пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, деревянных перегородок, арок, первоначальных дверных проёмов и перекрытий 1882 года.

10. Конструкция и материал стен, перегородок и перекрытий 1882 года.

11. Каменная парадная одномаршевая лестница с ограждением из литых металлических балясин с профилированными перилами и расположенными за ними декоративными повышенными ступенями с широким шагом, проступенки которых украшены лепными листьями аканта; деревянная чёрная с забежными ступенями лестница, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление и колористическое решение 1882 года.

12. Архитектурно-художественное оформление интерьеров 1882 года, в том числе профилированный карниз потолка парадного подъезда, потолочный декор комнат первого этажа, потолочный декор помещений второго этажа (трёхоконного зала с несколькими профилями, чередующимися консолями и объёмными розетками; средней комнаты в два окна с широким карнизом из плетёнок и листьев аканта, с фризом, угловыми косынками и лепной восьмиконечной розеткой; угловой комнаты с карнизом, букетами по углам и центральной розеткой с цветами и рогами изобилия); плафоны жилых комнат второго этажа с профилированными карнизами и центральными розетками (оформление комнат, обшитых современными материалами уточняется при реставрационных исследованиях).

13. Колористическое решение и росписи интерьеров конца XIX – начала XX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

14. Подоконники 1882 года, их материал и декоративное оформление.

15. Печь в жилой комнате второго этажа (сохранность остальных печей, либо их зеркал уточняется в процессе реставрационных исследований).

16. Латунная со стеклярусом люстра начала XX века в стиле модерн в угловой парадной комнате второго этажа.

---

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «10». 07. 2023 г. № 01-08-248

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами», 1882 год (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы с ценными интерьерами», 1882 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0219004:19 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 6 (см. схему границ). Точка 1 расположена на северо-западном углу кадастрового участка. Остальные точки по углам земельного участка в направлении по часовой стрелке.

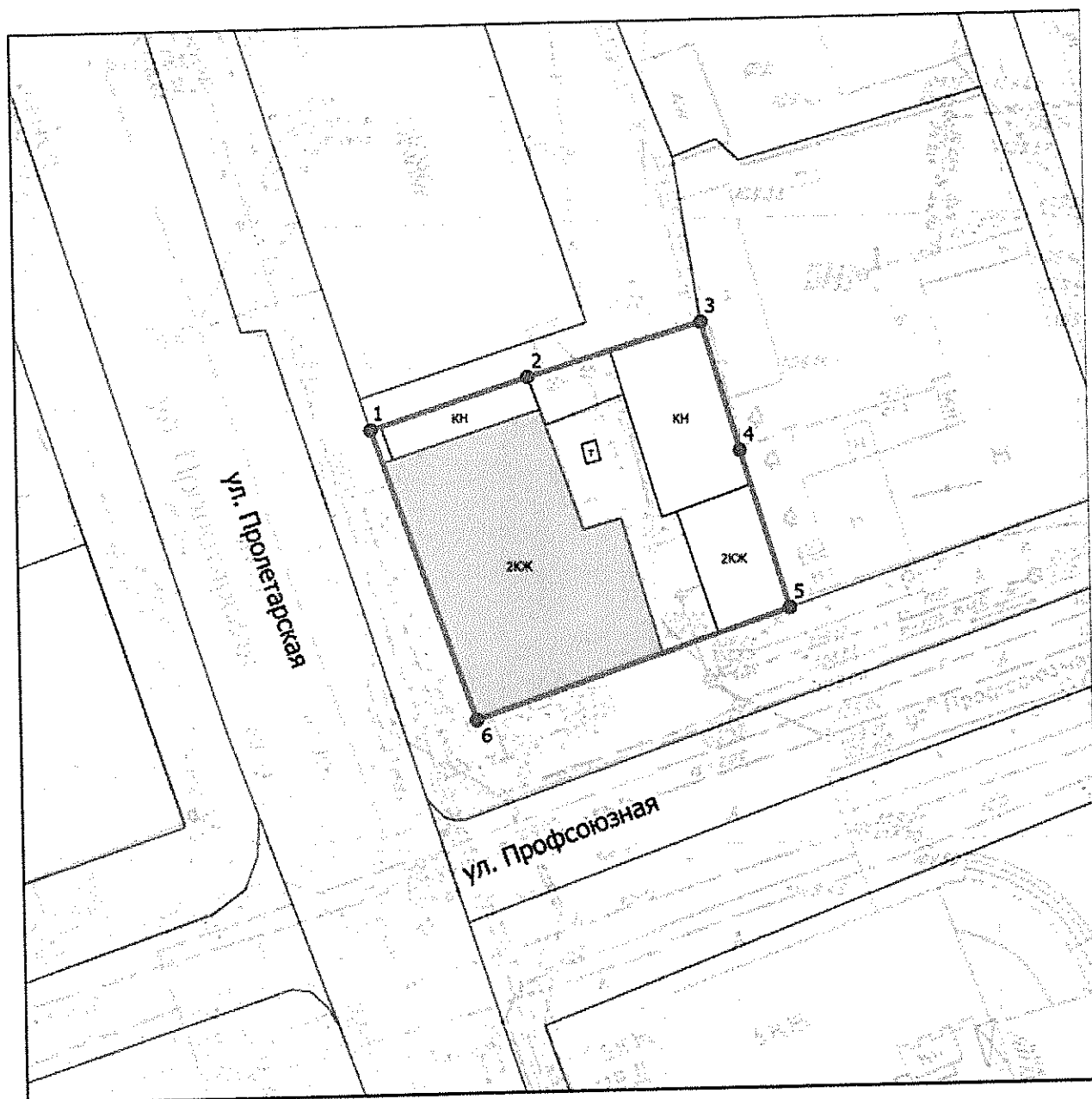
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	—
3.	Иные характеристики	—

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	428433.53	2304601.30	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	428437.44	2304613.64	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	428441.46	2304627.28	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	428431.29	2304630.17	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	428418.79	2304633.88	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	428410.44	2304609.22	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	428433.53	2304601.30	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 с ценными интерьерами», 1882 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Профсоюзная, 72/10, Литера Б (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.

---