



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

**П Р И К А З**

13.07.2023 № 01-08-258

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 А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45), об утверждении предметов 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 27.10.2022 (эксперт Тарновский В.В., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 11.10.2021 № 1668)

**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 городская А.Н.

Николаева. Дом жилой. Флигель. 1878 г. Эклектика» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, в составе согласно приложению № 1.

2. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля и перечисленных в приложении № 1 к настоящему приказу, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) и режим ее использования согласно приложению № 3.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская А.Н. Николаева. Дом жилой. Флигель. 1878 г. Эклектика» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. 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)).

Начальник инспекции



К.А. Летяго

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «13». 07.2023 г. № 01-ОС-258


Памятники, включаемые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45

№ п/п	Наименование, даты создания, вид объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Дом жилой городской усадьбы», 1870-е годы (памятник).	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, Литеры АА1а
2.	«Флигель с лавкой», конец XIX века (памятник).	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, Литера Б

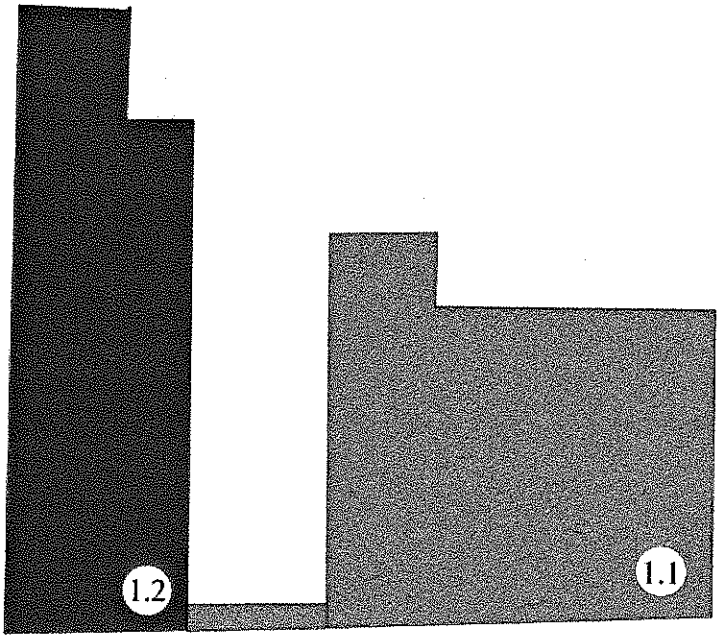
Приложение № 2  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «13». 07.2023 г. № 01-08-258

Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля

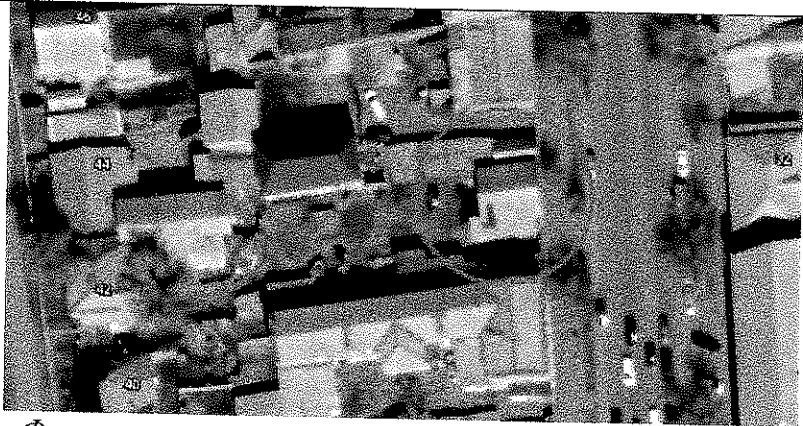
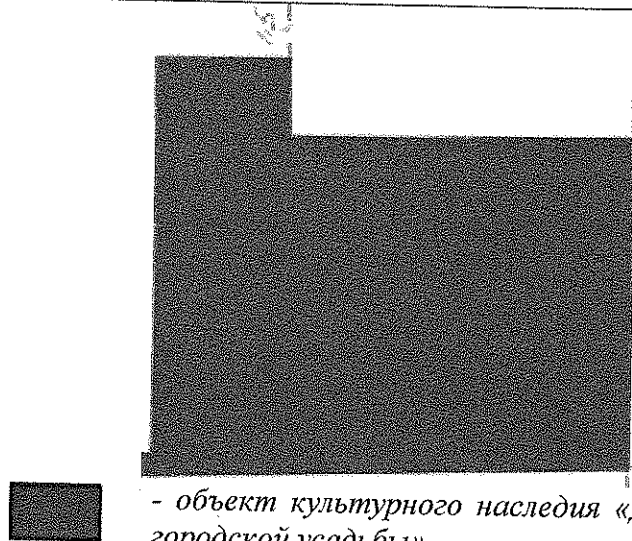
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики зданий последней трети XIX века, их роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Оренбурга;</li> <li>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Чичерина;</li> <li>- городская усадьба, состоящая из жилого дома и флигеля с лавкой, соединенных въездной полуциркульной аркой ворот;</li> <li>- два здания расположены в историческом центре Оренбурга, на территории бывшей Старой (Голубиной) слободки.</li> </ul>	 <p>Фрагмент современной градостроительной ситуации</p>



			 <p><i>1.1 – объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы»;</i> <i>1.2 – объект культурного наследия «Флигель с лавкой».</i></p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой городской усадьбы», 1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, Литера АА1а)

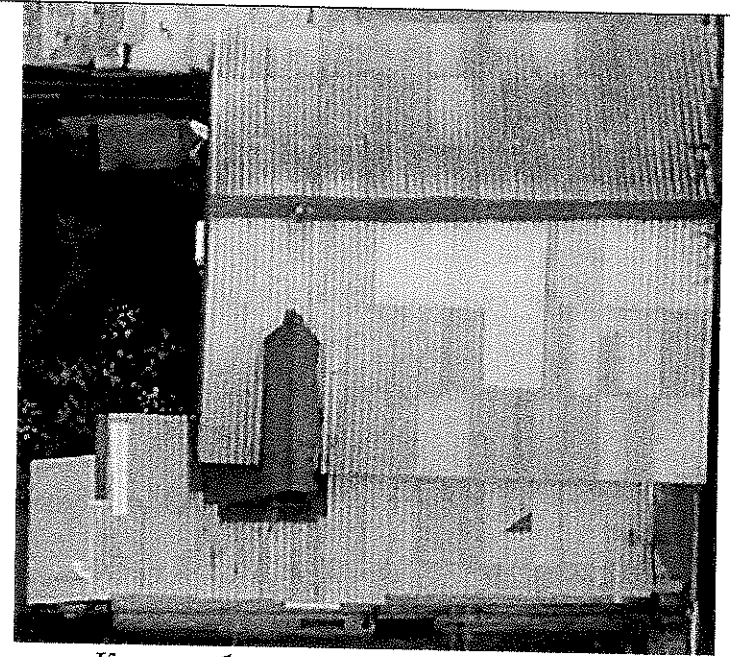
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики здания 1870-х гг. постройки, его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Оренбурга;</li> <li>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Чичерина;</li> <li>- здание 1870-х гг., расположенное на линии застройки улицы Чичерина (бывшей улицы Гришковской).</li> </ul>	 <p><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации.</i></p>
2.	Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного жилого дома прямоугольной в плане формы в редакции 1870-х гг. с двускатной крышей;</li> </ul>	 <p><i>- объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы»</i></p>

- капитальные стены 1870-х гг. строительства, их конструкция и материал: кирпич;  
 - материал и тип отделки: фасадные стены из красного глиняного кирпича; стены оштукатурены (цветовое решение уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);



*Общий вид с северо-востока.*

- крыша здания 1870-х гг., ее конструкция, конфигурация, характер стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;



*Крыша объекта культурного наследия.*



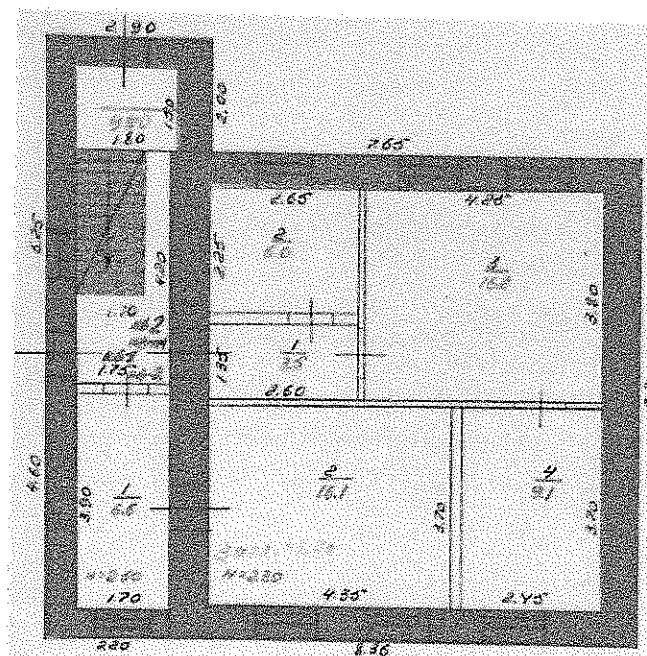


Цоколь.

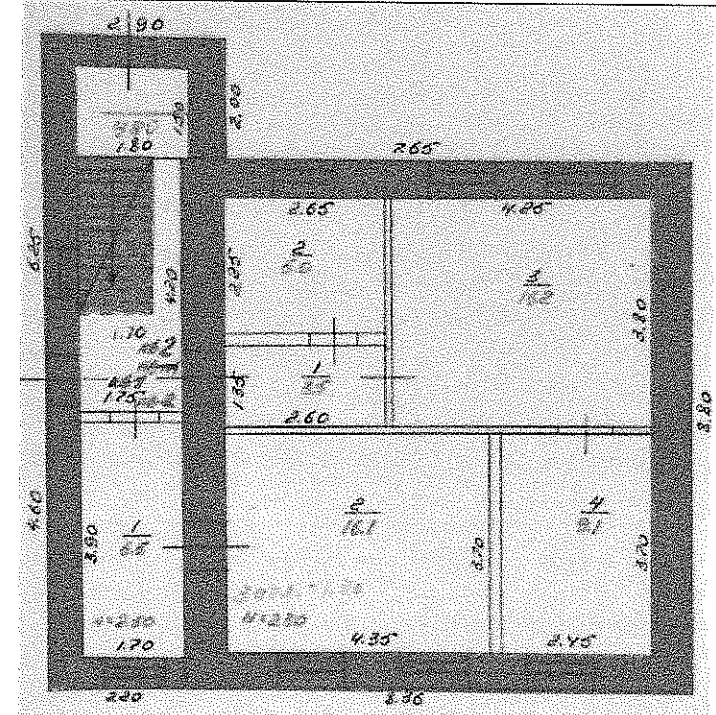
3.	Пространственно-планировочная структура объекта:
----	--------------------------------------------------

- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции 1870-х гг., высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции 1870-х гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1870-х гг.;
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками.

План первого и второго этажей из технического паспорта  
с обозначением несущих стен и лестничной клетки,  
относящихся к предмету охраны.



План первого этажа.



План второго этажа.

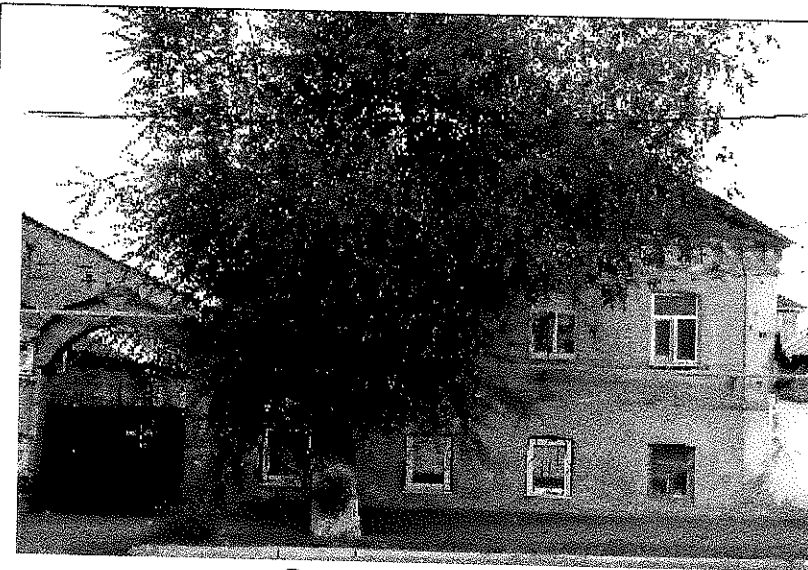
4. Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:

4.1.

Восточный  
ориентированный на ул.  
Чичерина:

фасад,  
на ул.



- фасад жилого дома решен в 4 световые оси;
- композиция фасадной плоскости разделяется по вертикали линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизом;
- композиция фасадной плоскости разделяется по горизонтали на две части фланкирующими лопатками и ритмом оконных проемов;
- все оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением;
- оконные проемы прямоугольной формы с деревянными наличниками;
- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции 1870-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.





*Восточный фасад.*


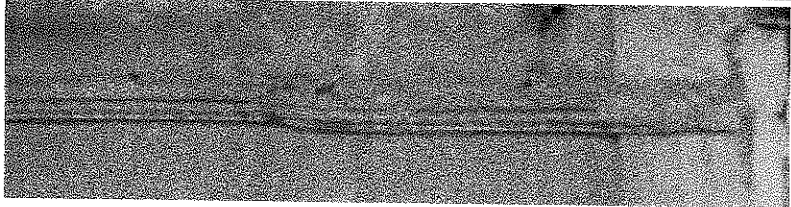
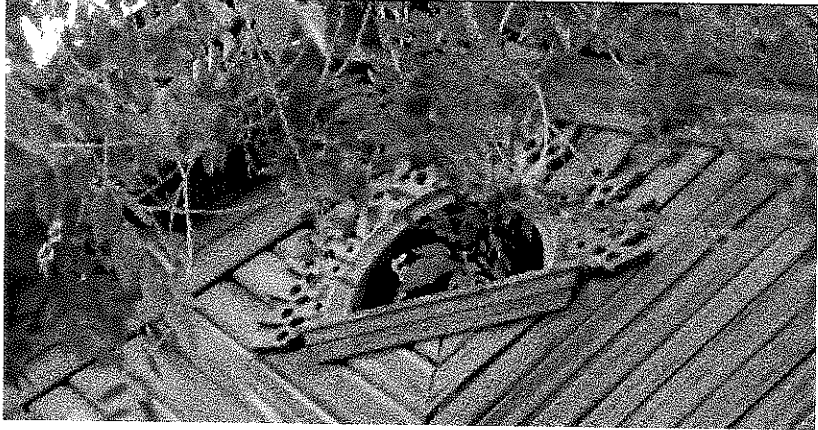


*Восточный фасад. Фотография 01.01.2010.*

4.2.	Западный фасад, ориентированный вглубь участка:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фасад решен в 4 световые оси первого и в 2 световые оси второго этажа;</li> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции 1870-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.</li> </ul>	 <p><i>Угол западного и северного фасадов.</i></p>
4.3.	Южный фасад, ориентированный на флигель:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фасад решен в 2 световые оси первого и 1 оконный проем второго этажа;</li> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции 1870-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.</li> </ul>	 <p><i>Южный фасад.</i></p>

4.4.	Северный фасад, ориентированный к соседнему строению:	- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции 1870-х гг., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных проемов.	
4.5.	Все фасады:	- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянный.	Северный фасад.
5.	Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:		
5.1.	Восточный фасад, ориентированный на ул. Чичерина:	- венчающий карниз с кронштейнами и метопами растительного орнамента между ними, завершенный профилированными полочками, раскрепованный на лопатках, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.	

Восточный фасад.

5.2.	Северный фасад, ориентированный к соседнему строению:	- венчающий карниз ступенчатой формы из нескольких рядов кирпичной кладки прямоугольных и тесаных кирпичей, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза.	 <p><i>Северный фасад.</i></p>
5.3.	Восточный фасад, ориентированный на ул. Чичерина:	- междуэтажный профилированный карниз, из нескольких рядов тяг, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;	 <p><i>Восточный фасад.</i></p>
		- деревянный фронто́н со слуховым полукруглым оконным проемом и накладной резьбой;	 <p><i>Восточный фасад.</i></p>

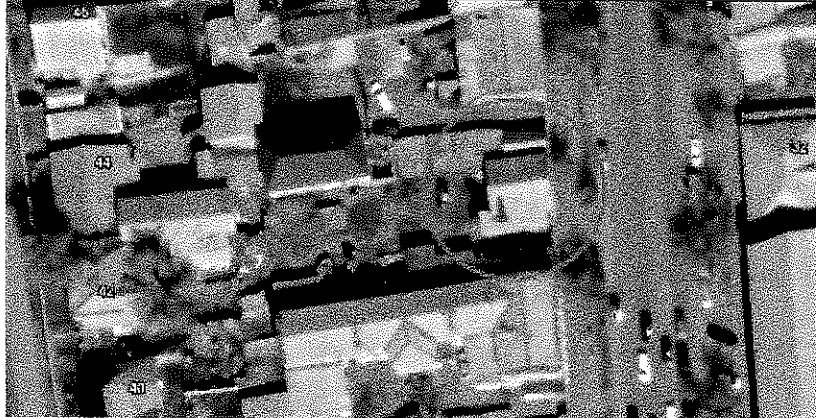
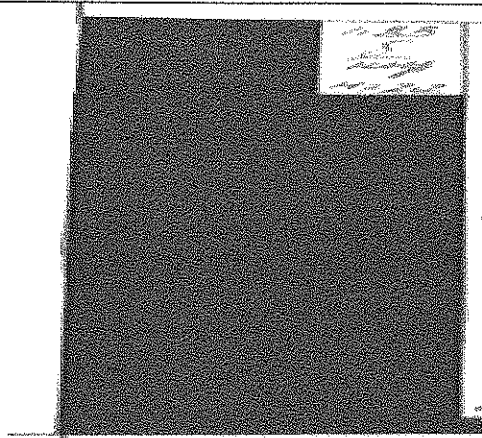



- фланкирующие прямоугольные лопатки.


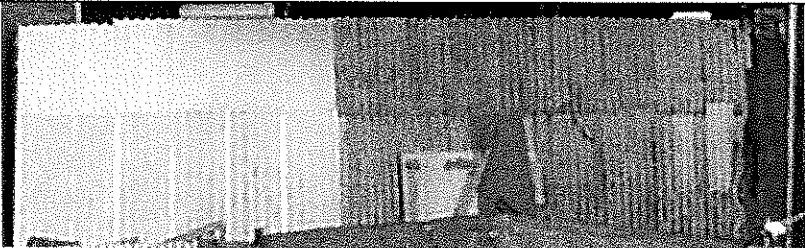
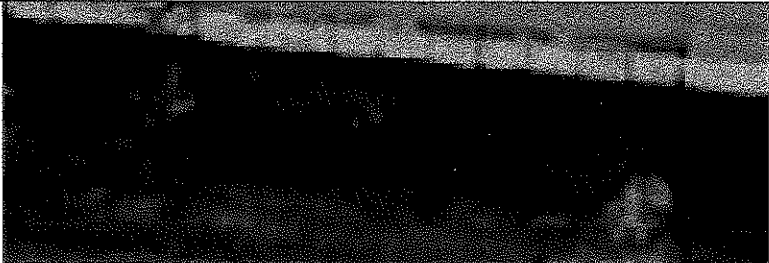


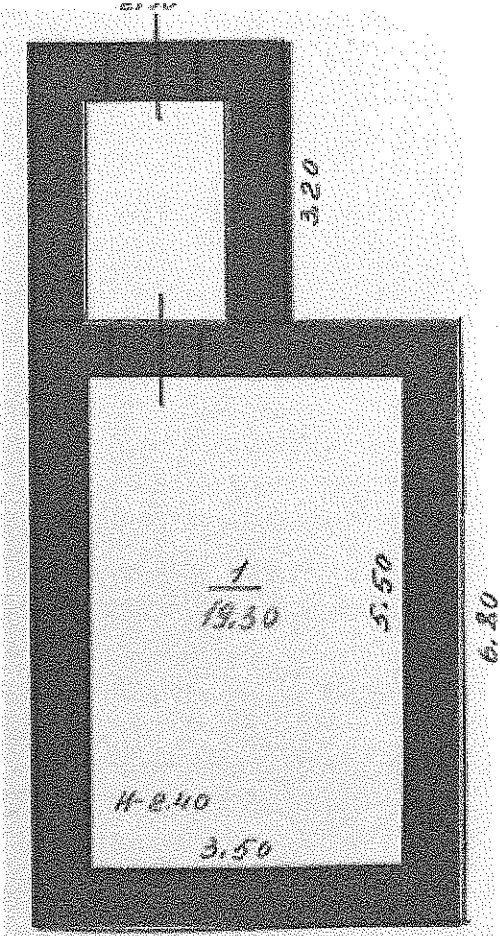
*Восточный фасад.*

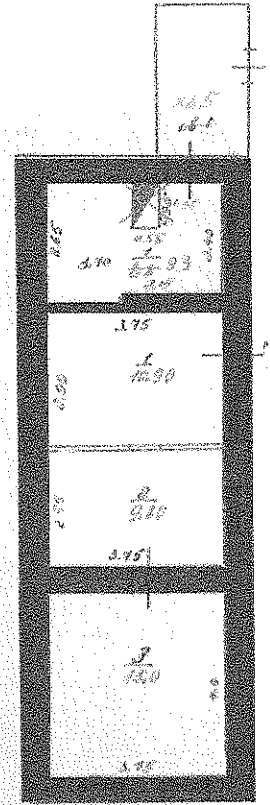
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель с лавкой», конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, Литера Б)



№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX века постройки, его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Оренбурга;</li> <li>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Чичерина;</li> <li>- здание конца XIX века, расположенное на линии застройки улицы Чичерина (бывшей Грипковской).</li> </ul>	 <p><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации.</i></p>
2.	Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:	- объемно-пространственная композиция одноэтажного кирпичного флигеля с лавкой прямоугольной в плане формы с двускатной крышей;	 <p> - объект культурного наследия «Флигель с лавкой».</p>

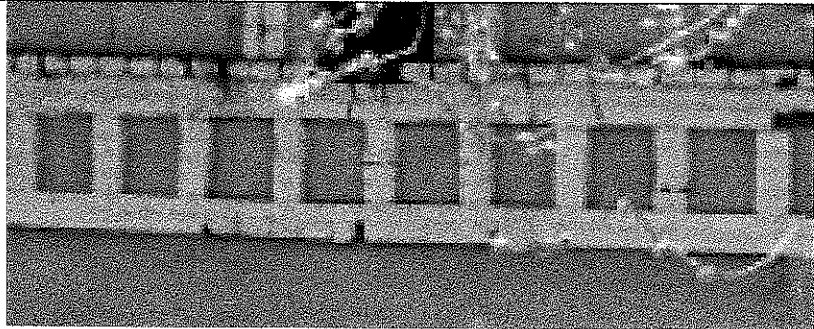


		<p>- капитальные стены конца XIX века строительства, их конструкция и материал: кирпич;</p> <p>- материал и тип отделки: фасадные стены из красного глиняного кирпича; стены оштукатурены (цветовое решение уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</p>	 <p><i>Фрагмент восточного фасада.</i></p>
		<p>- крыша здания конца XIX века, ее конструкция, конфигурация, характер стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;</p>	 <p><i>Крыша Объекта культурного наследия.</i></p>
		<p>- композиционное решение цоколя (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).</p>	 <p><i>Цоколь.</i></p>

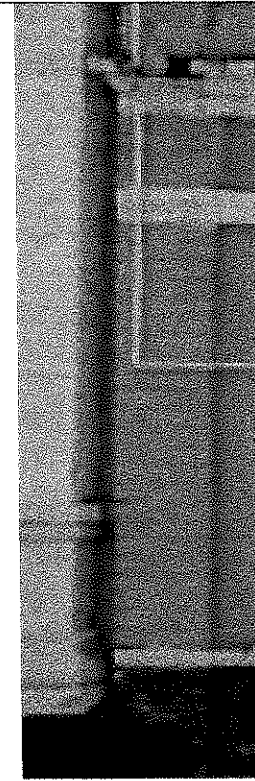
3.	Пространственно-планировочная структура объекта:	<p>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции конца XIX века, высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, междуэтажных и чердачных перекрытий в редакции конца XIX века, фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции конца XIX века;</p> <p>- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками.</p>	<p><i>План подвального и первого этажей из технического паспорта с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны.</i></p>  <p><i>План подвального этажа.</i></p>
----	--------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			 <p>План первого этажа.</p>
4.	Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:		
4.1.	Восточный фасад, ориентированный на ул.	- восточный фасад флигеля с лавкой решен в 2 световые оси;	

	Чичерина:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- композиция фасадной плоскости разделяется по вертикали линией цоколя и венчающим карнизом;</li> <li>- композиция фасадной плоскости фланкируется лопатками;</li> <li>- все оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением.</li> </ul>	 <p><i>Восточный фасад. Фотография 2019 г.</i></p>
4.2.	Южный фасад, примыкающий к соседнему строению:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции конца XIX века, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных проемов.</li> </ul>	 <p><i>Вид с северо-востока. Фотография 2019 г.</i></p>

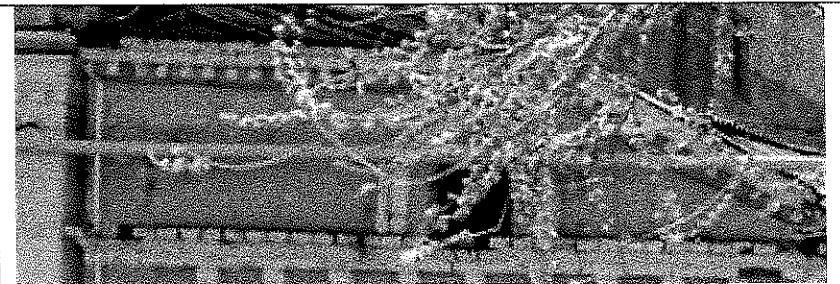
4.3.	Западный фасад, ориентированный вглубь участка:	- фасад одноосевой; - конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции конца XIX века, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных проемов.	
4.4.	Северный фасад, ориентированный к соседнему строению:	- фасад решен в 4 световые оси; - конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративное оформление фасадов в редакции конца XIX века, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.	
4.5.	Все фасады:	- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянный.	
5.	Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:		
5.1.	Восточный фасад, ориентированный на ул. Чичерина:	- венчающий стилизованный карниз с кронштейнами, завершенный профилированными полочками, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;	 <p><i>Восточный фасад. Венчающий карниз.</i></p>

- фланкирующие прямоугольные лопатки;



*Восточный фасад.*

- аттиковая стенка со слуховым арочным проемом и карнизом с дентикулами.



*Аттиковая стенка.*

Приложение № 3  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «13».07.2023 г. № 01-ОБ-258

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е годы; конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45, устанавливаются в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0452007:30 по точкам 1 – 7 (см. схему границ территории).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	521 ± 8 кв.м
3.	Иные характеристики	—

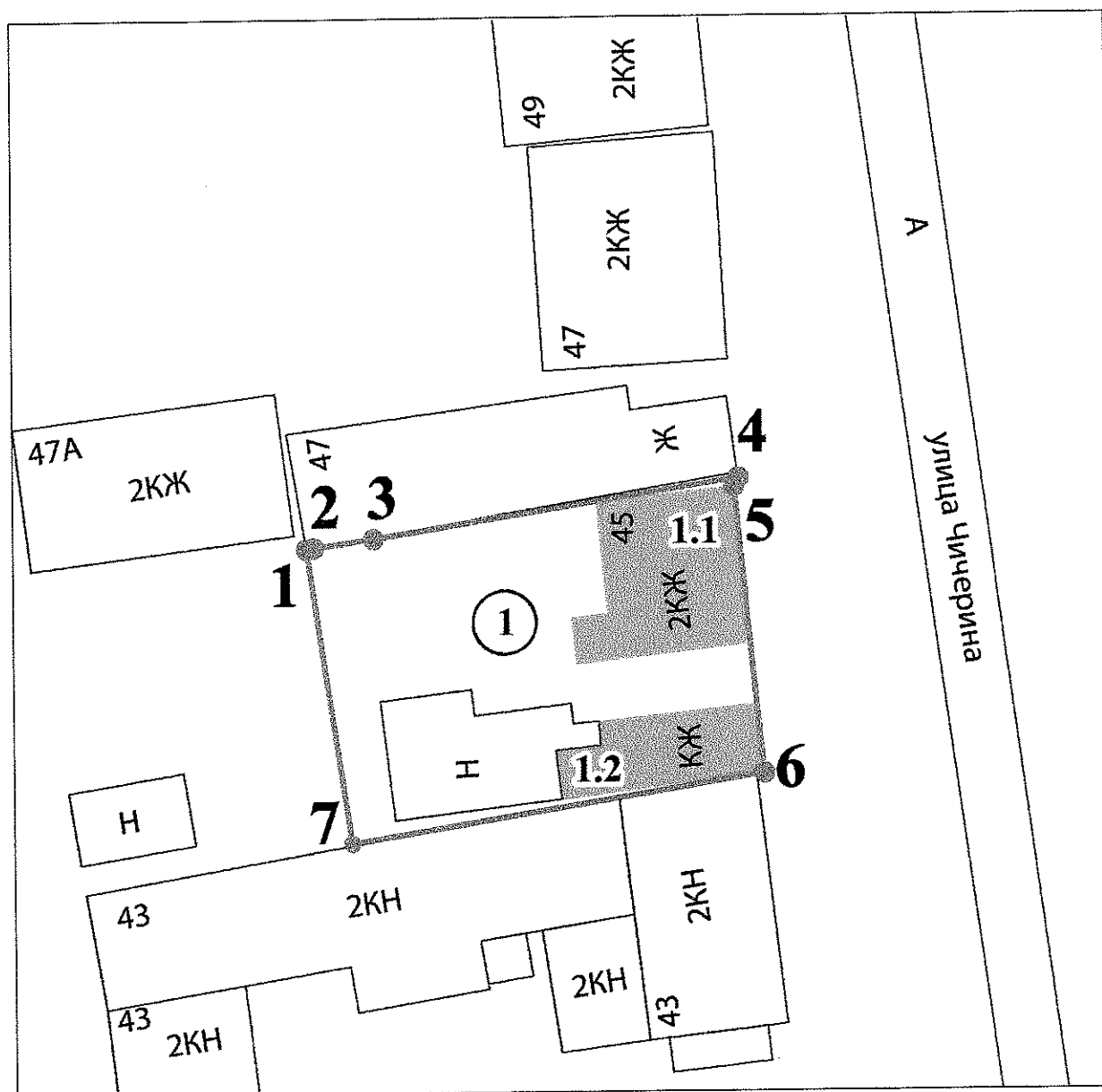
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия

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	427680.14	2303861.50	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427680.21	2303861.97	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	427680.77	2303865.81	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	427684.51	2303889.19	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		
5	427683.93	2303888.91	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427665.48	2303890.78	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	427661.13	2303864.33	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427680.14	2303861.50	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—



Схема границ территории объекта культурного наследия  
М 1:500



Условные обозначения:

- ① - объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба А.Н. Николаева»;
- 1.1 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой городской усадьбы»;
- 1.2 - объект культурного наследия регионального значения «Флигель с лавкой»;
- - территория объекта культурного наследия;
- 1 - характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия.

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба А.Н. Николаева», 1870-е гг.; конец XIX века, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 45) (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова.

2.5. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.6. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.9. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия разрешается:

3.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

3.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

3.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

3.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

### 3.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

---