



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

П Р И К А З

23.07.2025 № 01-33-72

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 Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б), 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 02.06.2025 (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 «Городская усадьба Х.С. Люппы: Дом жилой. Флигель каменный с лавкой. Флигель деревянный, обложенный кирпичом» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Чичерина, д. 53 / пер. Новый, д. 10) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б).

2. Утвердить следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б):

2.1. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА3А4).

2.2. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель каменный с лавкой», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литера Б).

2.3. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель деревянный, обложенный кирпичом», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры А1А2).

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б) и объектов, входящих в состав данного ансамбля, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

4. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

5. Исключить выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба Х.С. Люппы: Дом жилой. Флигель каменный с лавкой. Флигель деревянный, обложенный кирпичом» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Чичерина, д. 53 / пер. Новый, д. 10) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

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

8. 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).

Заместитель начальника инспекции




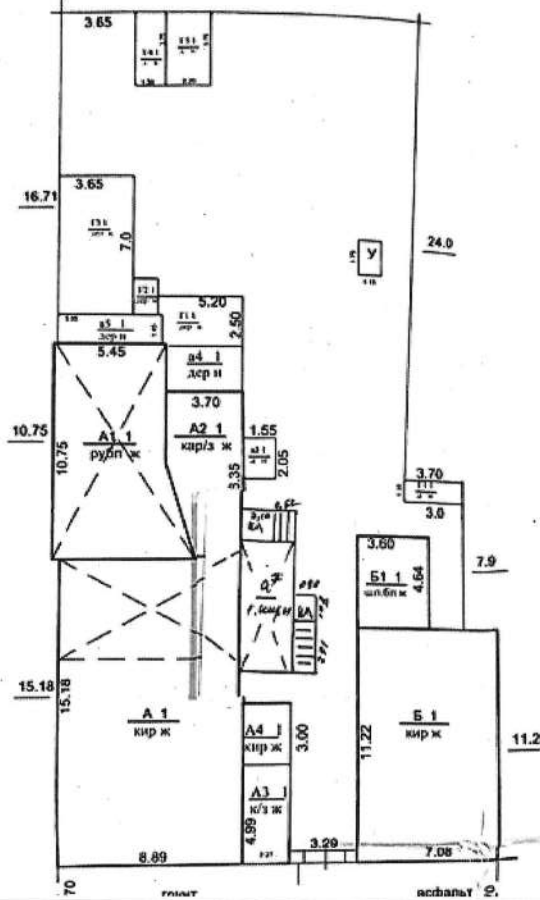

Д.Р. Тухватуллин

Приложение № 1
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «23». 07.2025 г. № 01-33-72


Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б), и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б)

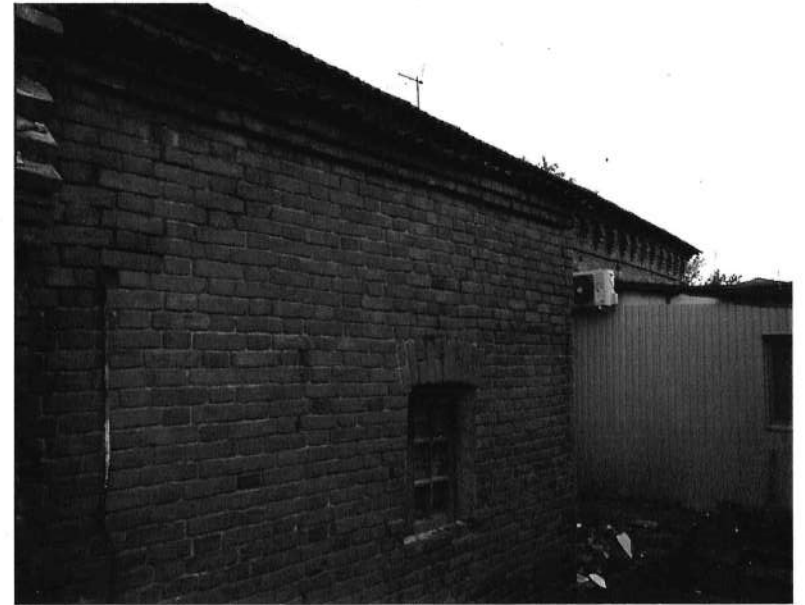
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №256 исторического предместья Оренбурга Старая (Голубиная) слободка вдоль красных линий улицы Чичерина (бывшая улица Гришковская) и Нового переулка (бывшая улица Новая).	

2.	Объемно-планировочное решение:	<p>– историческая структура ансамбля с расположением жилого дома на углу квартала, флигеля с лавкой вдоль улицы Чичерина, флигеля деревянного, обложенного кирпичом, вдоль Нового переулка;</p> <p>– прямоугольная конфигурация усадьбы;</p> <p>– историческая ширина и длина усадьбы.</p>	
3.	Декоративно-художественное решение:	<p>– архитектурная композиция зданий и сооружений в т.н. «кирпичном стиле» (одном из направлений эклектики);</p> <p>– скатные кровли.</p>	

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 /переулок Новый, дом 10 (Литеры АА3А4)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №256 исторического предместья Оренбурга Старая (Голубиная) слободка вдоль красных линий улицы Чичерина (бывшая улица Гришковская) и Нового переулка (бывшая улица Новая).	

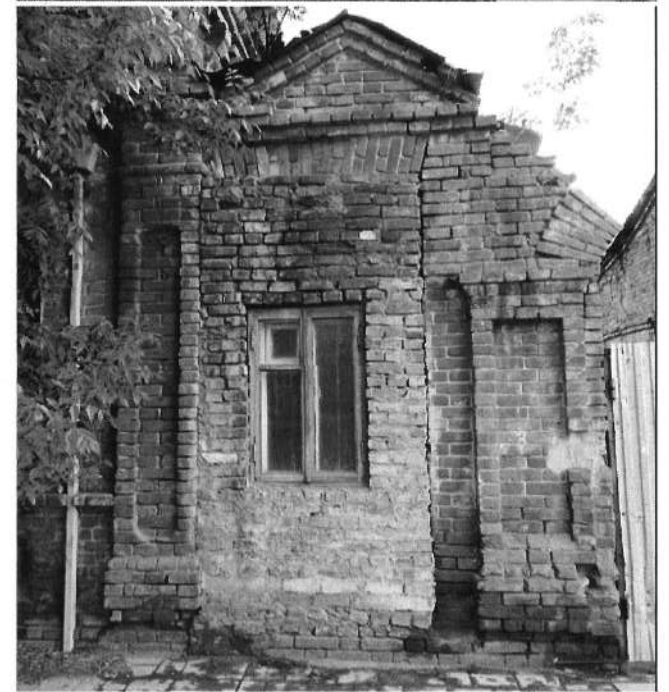
3.	Конструктивное решение:	<p>— кирпичные стены с историческими лучковыми перемычками оконных проемов, въездной арки (сохранилась фрагментарно; может быть воссоздана в процессе реставрации) и клинчатой перемычкой дверного проема;</p> <p>— белокаменные угловые плиты слезника.</p>	
4.	Композиция фасадов:	<p>— композиция лицевых фасадов с ритмом оконных проемов и пилястр под антаблементом;</p> <p>— боковое расположение главного входа на восточном фасаде, примыкающее к верее въездной арки (сохранилась фрагментарно; может быть воссоздана в процессе реставрации);</p> <p>— функциональная композиция дворового (северного) фасада с выступом тамбура.</p>	




5.

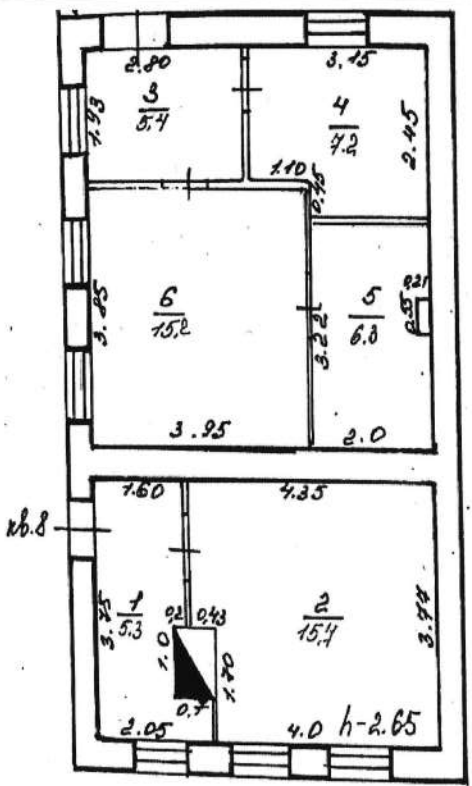

Декоративно-художественное решение фасадов:



- неоштукатуренная фактура кладки;
- филенчатые плоские пилястры дома и верей въездных ворот;
- подоконный филенчатый фриз;
- подоконный карниз;
- прямоугольные сандрики;
- однорядный архитрав;
- фриз с кронштейнами – криволинейными на лицевых фасадах и ступенчатым со двора;
- венчающий карниз;
- исторический входной проем под треугольным фронтоном.





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель каменный с лавкой», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53/переулок Новый, дом 10 (Литера Б)


№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №256 исторического предместья Оренбурга Старая (Голубиная) слободка вдоль красной линии улицы Чичерина (бывшая улица Гришковская).	

2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – прямоугольная историческая конфигурация плана одноэтажного объема; – исторические габариты в плане (исключая поздние пристрой); – расположение исторических проемов; – отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза; – односкатная с изломом крыша. 	
3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – белокаменный цоколь; – кирпичные стены с историческими лучковыми перемычками проемов и въездной арки (сохранилась фрагментарно, могут быть воссозданы в процессе реставрации); – двускатная металлическая фальцевая кровля. 	

			
4.	Композиция фасадов:	<p>— композиция лицевого (восточного) фасада с ритмом оконных и дверных (ныне заложены в окна; могут быть воссозданы в процессе реставрации) проемов под венчающим карнизом;</p> <p>— функциональная композиция дворового (южного) фасада с проемами под треугольным фронтоном.</p>	

			
5.	Декоративно-художественное решение фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> — историческая неоштукатуренная фактура кладки; — замковые камни перемычек; — зубчатый малого выноса венчающий карниз. 	

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель деревянный, обложенный кирпичом», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры А1А2)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №256 исторического предместья Оренбурга Старая (Голубиная) слободка вдоль красной линии Нового переулка (бывшая улица Новая).	

2.	Объемно-планировочное решение:
----	--------------------------------

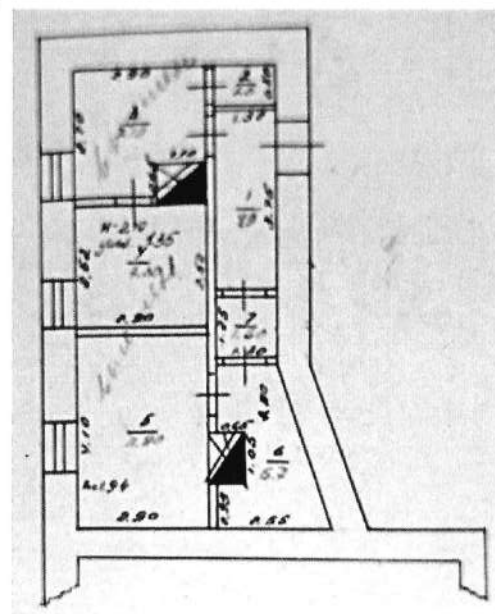
— сложная историческая конфигурация плана одноэтажного с подвалом объема;

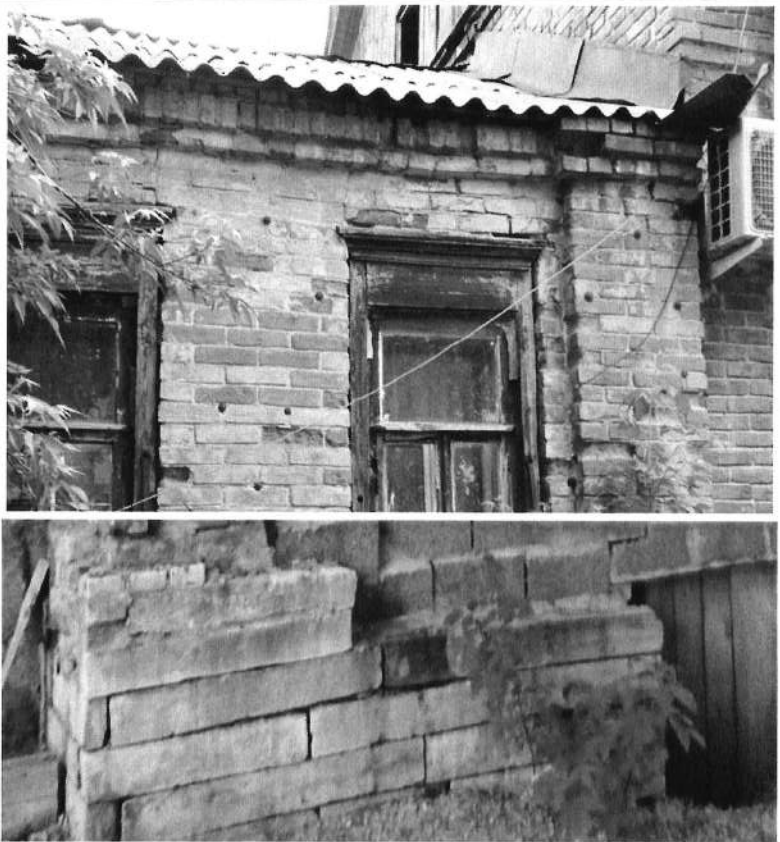

— исторические габариты в плане (исключая поздние пристрои);


- расположение исторических проемов;

— отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;

— двускатная крыша.



3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – белокаменный цоколь; – обложенные с лицевого фасада кирпичом деревянные стены с деревянными наличниками; – двускатная металлическая фальцевая кровля (сейчас закрыта поздними асбестоцементными листами; может быть воссоздана в процессе реставрации). 	
4.	Композиция фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> – композиция лицевого (южного) фасада с огибающими лопатками, ритмом оконных проемов под венчающим карнизом. 	

5.	Декоративно-художественное решение фасадов:	<ul style="list-style-type: none">– неоштукатуренная фактура кладки лицевого фасада;– подоконный карниз;– деревянные с повышением очелья наличники;– венчающий карниз малого выноса.	
----	---	---	---

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «23». 07.2025 г. № ОА-33-72

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люппы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б), определены в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 56:44:0452007 и проходят по точкам 1 – 6 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б)
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	822±10 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	427804.00	2303836.04	аналитический метод	0.10	—
2	427787.40	2303838.14	аналитический метод	0.10	—
3	427792.29	2303880.45	аналитический метод	0.10	—
4	427813.45	2303878.44	аналитический метод	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			
5	427812.47	2303860.14	аналитический метод	0.10	—
6	427807.74	2303860.29	аналитический метод	0.10	—
1	427804.00	2303836.04	аналитический метод	0.10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1:500



Условные обозначения:



— объект культурного наследия;



— границы территории объекта культурного наследия;

● 2

— номер характерной точки границы территории объекта культурного наследия.

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца Х.С. Люпшы», последняя четверть XIX в. – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Чичерина, дом 53 / переулок Новый, дом 10 (Литеры АА1А2А3А4Б) (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов памятника 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 сваябойных 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 пристрои, 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.
