



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

**П Р И К А З**

30.08.2023 № 01-08-481

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 01.11.2022 (эксперт Григорьев Ю.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации № 557 от 26.04.2021 г.)

**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. 2-ая пол. XIX в. Эклектика» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 /8 Марта, 37) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Усадьба Лушниковых. Дом

жилой», 1890-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 / 8-го Марта, 37, лит. Аа.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба Лушниковых. Дом жилой», 1890-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 / 8-го Марта, 37, лит. Аа) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба Лушниковых. Дом жилой», 1890-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 / 8-го Марта, 37, лит. Аа) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 2-ая пол. XIX в. Эклектика» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 / 8 Марта, 37) 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)).


Начальник инспекции



К.А. Летяго

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Оренбургской области  
от «30». 08.2023 г. № 01-08-481

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба Лушниковых. Дом жилой»,  
1890-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35 / 8-го Марта, 37, лит. Аа)

| №<br>п/п | Виды предметов охраны                            | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация   |
|----------|--|---|--|
| 1        | 2  | 3   | 4  |
| 1.       | Объемно-пространственные особенности территории: | Местоположение границ территории и объекта на ней;<br>культурный слой глубиной 0,5 м. |  |



2.

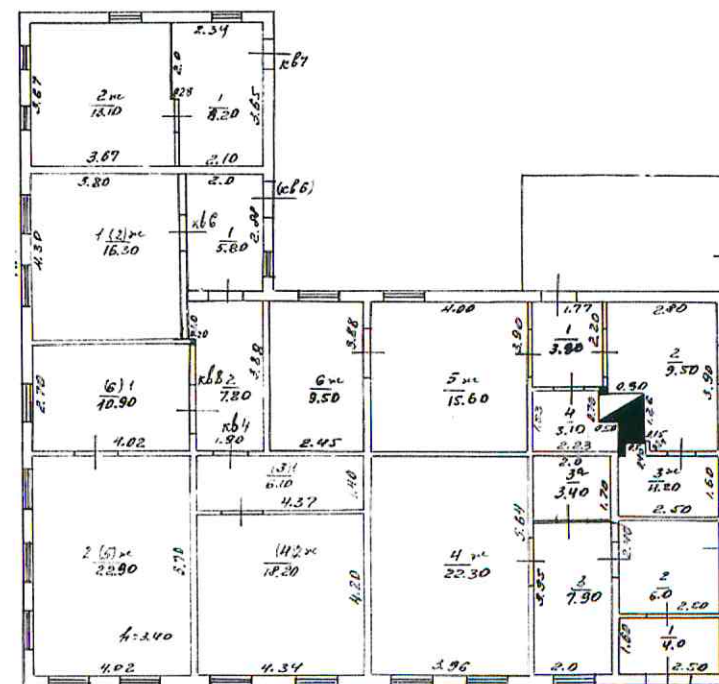
Объемно-планировочные особенности:


Историческое объемно-планировочное решение:

- одноэтажный с подвалом «Г»-образный в плане объём под вальмовой кровлей;
- исторические габариты здания 18,10 м × 17,40 м;
- планировка в габаритах стен и перегородок комнат с лепным и тянутым декором;
- исторические отметки перекрытия, пола этажа, карниза и конька крыши;
- расположение, габариты, форма и отметки исторических проёмов.



План 1 этажа (1998 г)



|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 3. | Конструктивные особенности:                             | <p>Исторические конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бутовые и кирпичные фундаменты;</li> <li>- белокаменный цоколь;</li> <li>- наружные и внутренние деревянные стены;</li> <li>- плоские перекрытия по деревянным балкам;</li> <li>- лепной декор фасадов; деревянные окна и наличники;</li> <li>- кирпичные печные трубы.</li> </ul>  |  |
| 4. | Архитектурно-эстетические особенности фасадов:          | <p>Архитектурное решение в стиле эклектики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ритмичная композиция уличных фасадов с одноосными пряслами на отлёте крыльев, где помещены на восток широкое окно и на север - парадный вход.</li> </ul>   |   |
| 5. | Декоративно-художественные особенности уличных фасадов: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7-иосный восточный и 8-иосный северный фасады;</li> <li>- белокаменный цоколь с прямоугольными окнами подвала на восток;</li> <li>- оштукатуренная фасадная поверхность;</li> <li>- элементы фасада: фланкирующие пилястры с лепным декором филёнок фуста и капителей;</li> <li>- подоконный пояс из филёнок с растительным рельефом и ширинками под дикий камень в простенках;</li> <li>- венчающий карниз с дентикулами, иониками, тянутыми гипсовыми профилями и подшивной доской среднего выноса с профилем в торце;</li> <li>- исторические деревянные окна с отдельными</li> </ul> |  |



переплётами и трёхзвенной расстекловкой с форточками;

- деревянные лучковые с плечиками наличники с резными косточками;
- многопрофильные лучковые с плечиками сандрики на каннелированных кронштейнах с ушками;
- растительный лепной декор тимпана из валлот и царских лилий;
- тянутая круглая розетка над зашитым проемом парадного входа по северному фасаду;
- почтовый номер с фонариком на углу северного фасада;
- кирпичные дымовые трубы с выдрами и карнизами;
- кованые ухваты водосточных труб.








6. Декоративно-художественные особенности дворовых фасадов:
- Белокаменный цоколь с прямоугольными окнами подвала в торце северного крыла;
  - оштукатуренная фасадная поверхность.
- Элементы фасада:
- антаблемент с дентикулами, иониками, тянутыми гипсовыми профилями и подшивной доской среднего выноса с профилем в торце;
  - исторические деревянные окна с отдельными переплётами и трёхзвенной расстекловкой с форточками;
  - деревянные лучковые с плечиками наличники с резными косточками;
  - полосовые металлические навесы ставень;
  - слуховое окно, врезанное в карниз, под двухскатной крышей.







|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 7. | Декоративно-художественные особенности интерьеров: | <p>Характер отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- оштукатуренные поверхности стен и потолков.</li></ul> <p>Элементы интерьера:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- деревянные филёнчатые двери.</li></ul> <p>Элементы декора:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- припотолочные карнизы и потолочные филёнки.</li></ul> |  |
|----|--|--|---|

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «30». 08.2023 г. № 01-08-481

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
(вид – памятник «Усадьба Лушниковых. Дом жилой», 1890-е гг.,  
(Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35/ул. 8-го Марта, 37, лит.  
Аа) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лушниковых. Дом жилой», 1890-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35/ул. 8-го Марта, 37, лит. Аа., определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0232004:27 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 6 (см. схему границ).

| Сведения об объекте |  |   |
|---------------------|--|---|
| № п/п               | Характеристики объекта   | Описание характеристик  |
| 1.                  | Местоположение объекта   | Оренбургская область, г. Оренбург, Кирова, 35 /8 Марта, 37, Лит. Аа |
| 2.                  | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | 933+/- 11 кв. м   |
| 3.                  | Иные характеристики  | —   |

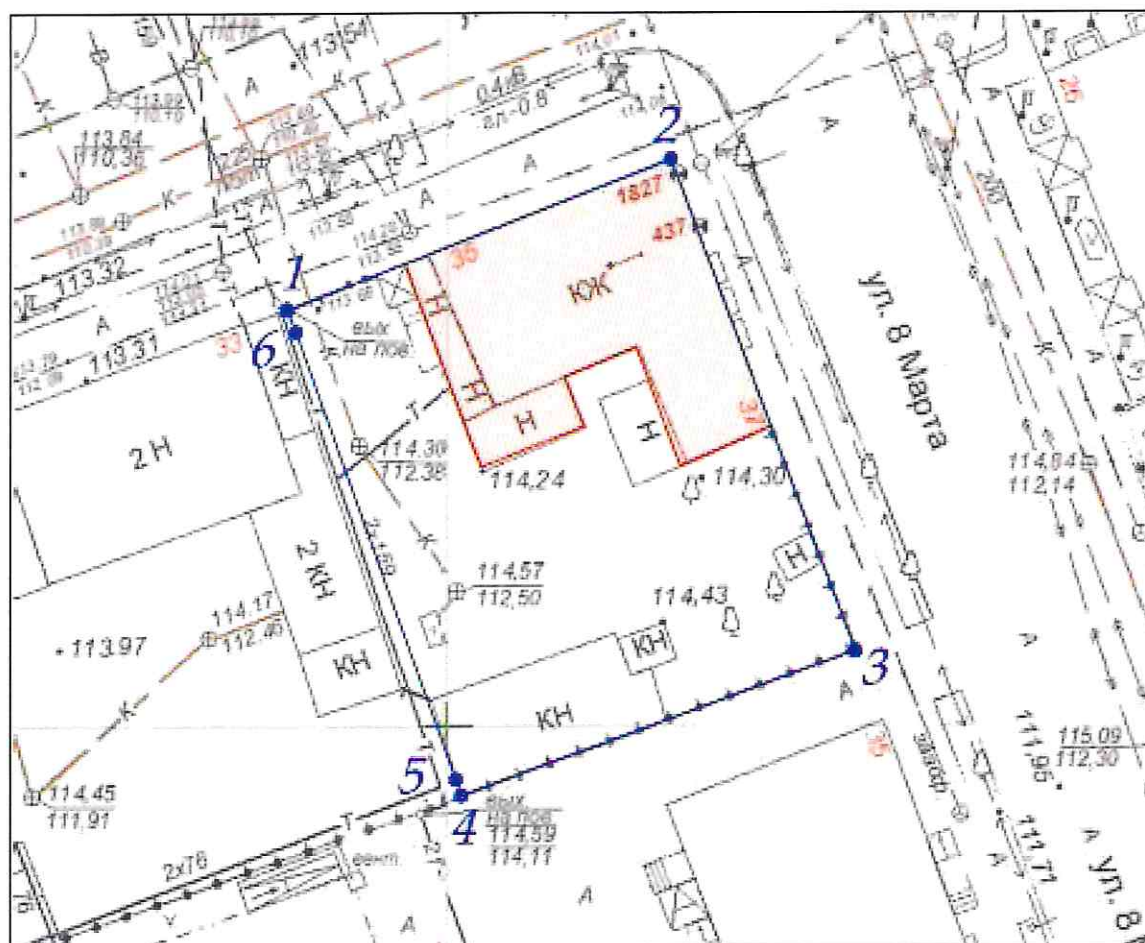
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия

| Сведения о местоположении границ объекта             |               |            |   |   |  |
|--|---------------|------------|---|---|--|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                  |               |            |   |   |  |
| 2. Сведения о характерных точках границ территории   |               |            |   |   |  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|  | X             | Y          |   |   |  |
| 1  | 427827.31     | 2305089.43 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |
| 2  | 427836.41     | 2305113.39 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |
| 3  | 427803.28     | 2305126.78 | метод спутниковых                                   | 0,10  | —  |

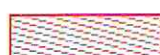


| Сведения о местоположении границ объекта             |               |            |   |   |  |
|--|---------------|------------|---|---|--|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                  |               |            |   |   |  |
| 2. Сведения о характерных точках границ территории   |               |            |   |   |  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|  | X             | Y          |   |   |  |
|  |               |            | геодезических измерений                             |   |  |
| 4  | 427794.06     | 2305101.47 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |
| 5  | 427794.38     | 2305101.35 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |
| 6  | 427825.86     | 2305090.01 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |
| 1  | 427827.31     | 2305089.43 | метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0,10  | —  |

Схема границ территории объекта культурного наследия  
М 1:500



Условные обозначения:



- ОКН

• 2

- Номер точки границы территории ОКН



- Границы территории ОКН

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба Лушниковых. Дом жилой», 1890-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 35/ул. 8-го Марта, 37, лит. Аа. (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

2.2. Снос объекта культурного наследия.

2.3. Проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

2.4. Нарушение исторической планировочной структуры.

2.5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2.6. Возведение объектов капитального строительства.

2.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

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

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

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

2.11. Установка на фасадах блоков кондиционеров, антенн и других технических устройств.

2.12. Размещение мачтовых конструкций.

2.13. Проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объекта культурного наследия.

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

2.15. 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.



2.16. Размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной функцией, а также с функцией, ухудшающей экологию.

### 3. На территории Объекта разрешается:

3.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории: консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

3.2. Воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляется посредством его реставрации.

3.3. Проведение научных исследований, в том числе археологических.

3.4. Снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и ценной застройкой территории объекта культурного наследия.

3.5. Ремонт, реконструкция, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия.

3.6. Проведение работ по благоустройству территории, направленное на восстановление историко-градостроительной среды, сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

3.7. При благоустройстве и оборудовании территории использование традиционных материалов (белый камень, кирпич, дерево, кровельное железо и иные материалы, имитирующие натуральные).

3.8. Восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – дверей, ворот, кованых козырьков и навесов, оград, решеток и т.д. по данным обследования, архивным материалам или аналогам.

3.9. Установка мемориальных досок, информационных надписей и обозначений, относящихся к объекту культурного наследия.

3.10. Проведение работ по озеленению территории: формирование озеленения территории, с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия; соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника.

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

---