



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

П Р И К А З

30.08.2023 № 01-08-483

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-OЗ «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 25.10.2021 (эксперт Григорьев Ю.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 26.04.2021 № 557)

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 Шибаевой. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Усадьба А.М. Шибаевой. Доходный

дом», начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 18-20 / ул. Кобозева, 25.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.М. Шибоевой. Доходный дом», начало XX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 18-20 / ул. Кобозева, 25) согласно приложению № 1.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.М. Шибоевой. Доходный дом», начало XX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 18-20 / ул. Кобозева, 25) и режим ее использования согласно приложению № 2.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Особняк Шибоевой. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

6. 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 «30».08.2023 № 01-08-483

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.М. Шибаевой. Доходный дом», начало XX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 18-20 / ул. Кобозева, 25)

№ 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 (№1 по схеме); культурный слой глубиной 0,5 м.	

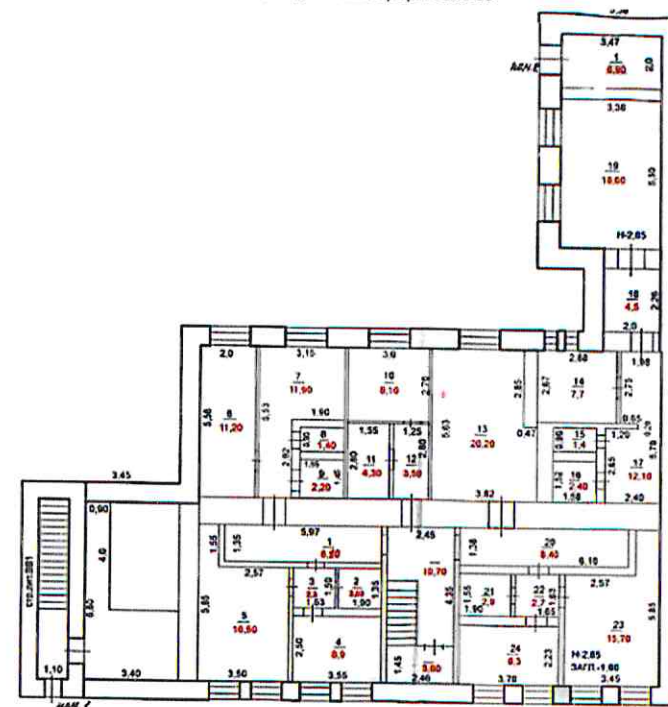
2.

Объемно-планировочные особенности

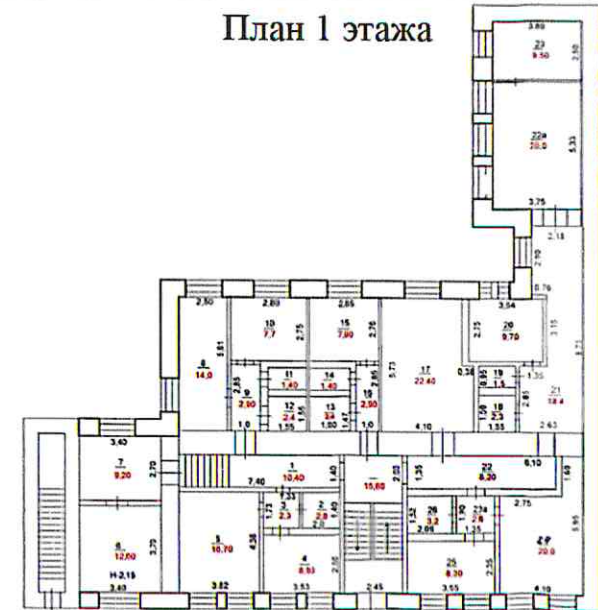
Историческое объемно-пространственное решение:
 исторические габариты «Г» образного двухэтажного с подвалом здания в плане 22,4×26 м;
 исторические форма и габариты двускатной крыши;
 планировка в габаритах капитальных стен;
 исторические отметки перекрытий, полов, карниза, аттика и конька крыши;
 расположение, габариты, форма и отметки исторических проёмов и въездной арки.



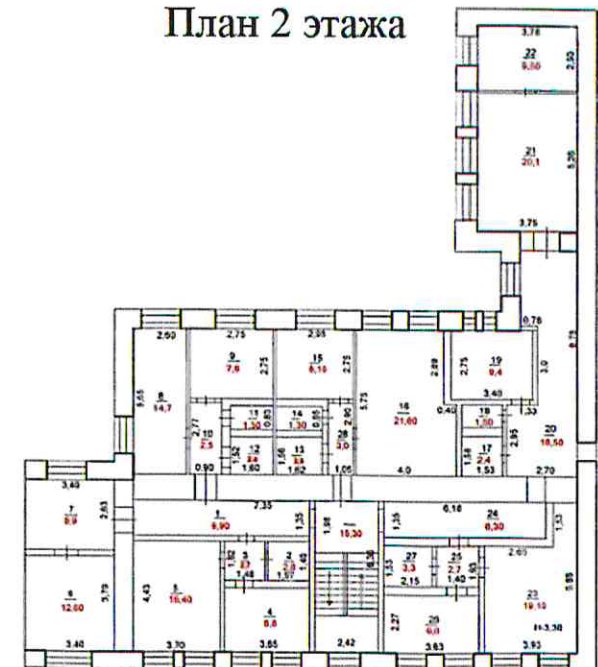
План подвала



План 1 этажа



План 2 этажа



3.	Конструктивные особенности	Исторические конструкции: фундаменты бутовые; белокаменный цоколь; наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; горизонтальные и лучковые кирпичные перемычки, арка въезда; деревянные перекрытия и стропила; бетонные на мраморной крошке ступени парадной лестницы; кованое металлическое ограждение лестницы и металлические створки ворот.	
4.	Архитектурно-эстетические особенности фасадов	Архитектурно-художественное решение нештукатуренного, «Г»-образного плана доходного дома в стиле модерн с порталом парадного входа завершённого аттиком и западного широкого прясла с въездом во двор.	
5.	Декоративно-художественные особенности уличного фасада	Архитектурно-художественное решение десятиосного фасада в стиле модерн; белокаменный цоколь; нештукатуренная поверхность лицевой кирпичной кладки; малорельефный ризалит парадного входа с лучковым аттиком и слуховым окном в нём; плоские лопатки в простенках, через одну поднятые над кровлей парапетными столбиками; балкон на кронштейнах с утоняющими столбиками и ограждением из кованого металла геометрического рисунка; оштукатуренные под всеерные перемычки над окнами цокольного этажа, парадной и проездом; спаренные подоконные ширинки этажей; филёнки между этажами и во фризе; кирпичный полочный венчающий карниз малого выноса; высокие прямоугольные окна под кирпичными перемычками;	

металлические створки ворот с филенчатыми накладками глухого низа с калиткой и кованой решеткой верха;
приямки вдоль оконных проёмов цокольного этажа.



6.	<p>Декоративно-художественные особенности фасадов</p> <p>дворовых</p>	<p>Архитектурно-художественное решение кирпичного фасада без стиливых особенностей; белокаменный цоколь; прямки окон цокольного этажа; поверхность лицевой кладки из глиняного кирпича верстовой системы перевязки со швами под расшивку; оштукатуренные под веерные перемычки цокольного этажа; полочный венчающий карниз малого выноса с зубцами.</p>	
----	---	---	--

			
7.	Декоративно-художественные особенности интерьеров	Характер оштукатуренной поверхности стен и потолков; кованое ограждение парадной лестницы с бетонными на мраморной крошке ступенями.	

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «30». 08.2023 г. № 01-08-483

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.М. Шибаевой. Доходный дом», начало XX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20 / ул. Кобозева, 25) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.М. Шибаевой. Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20 / ул. Кобозева, 25, устанавливаются по границам земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0230008:9, 56:44:0230008:10 по точкам 1 – 11 (см. схему границ территории).

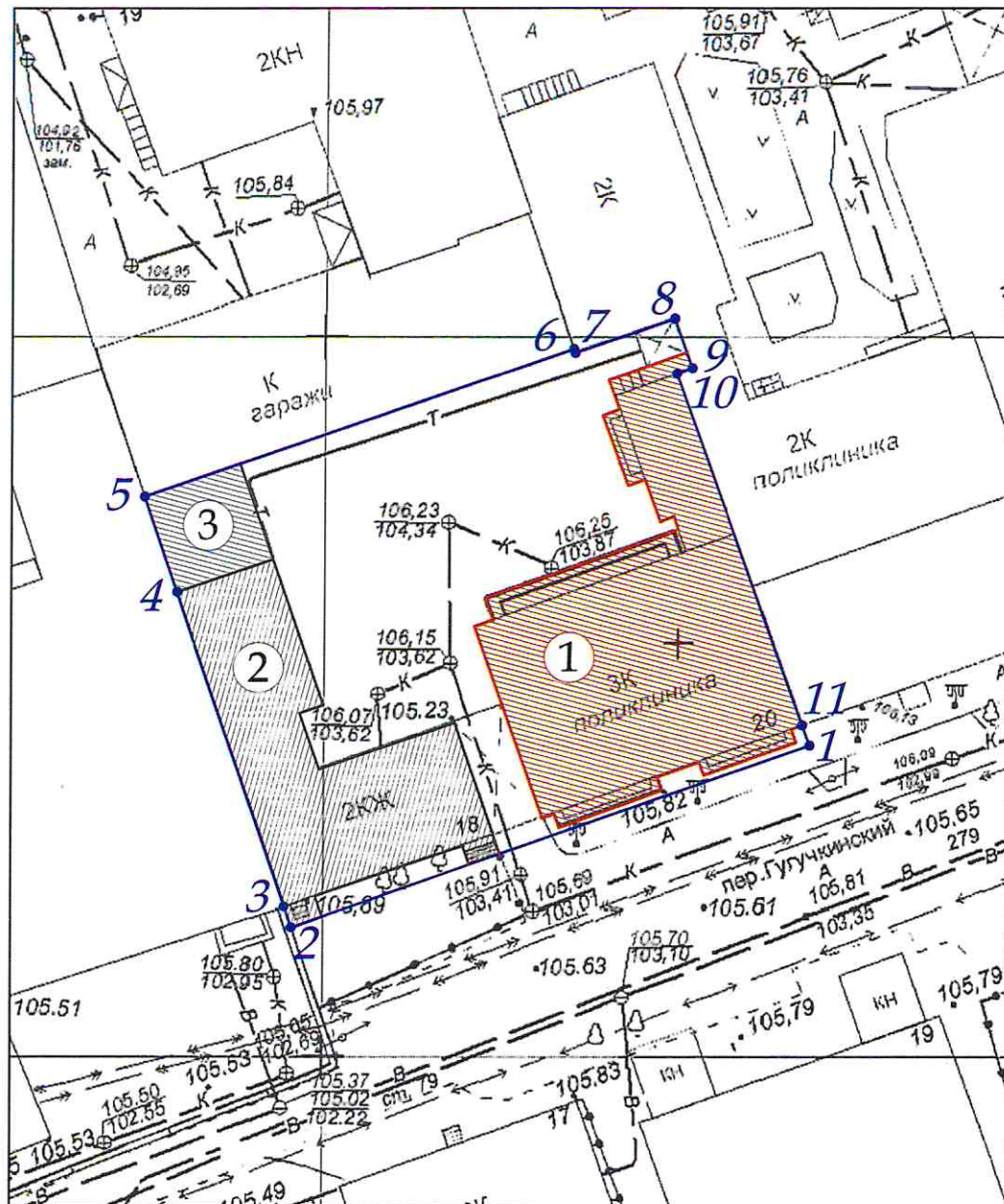
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20 / ул. Кобозева, 25
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1256+/-12 кв. м
3	Иные характеристики	—

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	427169.64	2304434.37	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427158.56	2304397.21	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	427159.99	2304396.75	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
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		
4	427182.72	2304389.36	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	427189.11	2304387.28	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427199.05	2304416.89	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	427198.39	2304417.11	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	427200.89	2304424.65	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	427197.74	2304425.67	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	427197.36	2304424.57	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	427171.05	2304433.87	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427169.64	2304434.37	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:500



Условные обозначения:

-  - ОКН «Усадьба А.М. Шибаевой. Доходный дом» (№1 на схеме)
-  - Номер точки границы территории ОКН
-  - Границы территории ОКН

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.М. Шибасовой. Доходный дом», начало XX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Гугучкинский, 20 / ул. Кобозева, 25) (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. 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;

2.2. воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляется посредством его реставрации;

2.3. проведение научных исследований, в том числе археологических;

2.4. снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и ценной застройкой территории объекта культурного наследия;

2.5. ремонт, реконструкция, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия;

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

2.7. устройство небольших открытых автостоянок, необходимых, для функционирования объекта культурного наследия;

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

2.9. 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;

2.10. установка мемориальных досок, информационных надписей и обозначений, относящихся к объекту культурного наследия;

2.11. 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;

2.12. ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

3.2. снос объекта культурного наследия;

3.3. проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия, либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3.4. нарушение исторической планировочной структуры;

3.5. 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;

3.6. возведение объектов капитального строительства;

3.7. прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;

3.8. прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объекту культурного наследия;

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

3.10. осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия и зону композиционного влияния объекта культурного наследия;

3.11. установка на фасадах блоков кондиционеров, антенн и других технических устройств;

3.12. размещение мачтовых конструкций;

3.13. проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объекта культурного наследия;

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

3.15. 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;

3.16. размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной функцией, а также с функцией, ухудшающей экологию.
