



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

П Р И К А З

21.05.2021 № 01-08-126
г. Оренбург

Об утверждении охранного
обязательства собственника или иного
законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Особняк. Модерн. Жилой
дом», 2-ое десятилетие XX в.
(г. Оренбург, ул. Комсомольская, 79)

В соответствии с подпунктом статьи 11 статьи 9.2, статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктом 12 Положения об инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области, утвержденного Указом Губернатора Оренбургской области от 15 ноября 2018 г. № 612-ук, в целях сохранения объекта культурного наследия

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк. Модерн. Жилой дом», 2-ое десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 79, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела государственного учета и охраны инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области:

2.1. организовать направление копии настоящего приказа с копией охранного обязательства в течение пятнадцати рабочих дней с даты утверждения:

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона;

в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2.2 обеспечить размещение настоящего приказа с утвержденным им охранным обязательством на официальном сайте инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

Начальник инспекции



К.А. Летяго

УТВЕРЖДЕНО

приказом инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области

от «21» 05 2021 г. № 01-08-126

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Особняк. Модерн. Жилой дом.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк. Модерн. Жилой дом.

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

2-ое десятилетие XX в.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☒

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199.

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Оренбургская область

(субъект Российской Федерации)

г. Оренбург

(населенный пункт)

ул.

Комсомольская

д.

79

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

56:44:0446007:95

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Утверждены приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199.

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Утвержден приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199:

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение исторических границ территории усадьбы; расположение дома в восточной части домовладения лицевым фасадом по красной линии застройки и торцевыми фасадами вдоль северной и южной границы соседнего домовладения.

2. Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты прямоугольного в плане двухэтажного без подвала объема здания (в плане 18,9×16,6 с галереей); исторические отметки, форма и габариты вальмовой крыши.

3. Конструктивная система здания: Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические форма и габариты крыши (вальмовая); форма и характер исторической системы водостока.

4. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

5. Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал и характер фасадной поверхности (принцип выявления горизонтальных и вертикальных членений оштукатуренной фактурой белого цвета в сочетании с кирпичной кладкой остальной плоскости стен), фасады с тянутыми и лепными элементами декора; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: вертикальные членения (ризалиты, простенки, оконные проёмы, пилястры, фланкирующие ризалиты); горизонтальные членения (междуэтажный ленточный плоский карниз, венчающий деревянный карниз со штукатурным фризом, простого профиля, венчающий карниз – деревянный по всему периметру, криволинейного профиля); конфигурация исторических оконных проёмов первого и второго этажей под клинчатыми перемычками – отметки высоты и габариты ширины; характер и решение сквозного проезда под балочной перемычкой; характер и решение оконных проёмов первого этажа на главном фасаде – со штукатурными рамочными наличниками, декорированы, в верхней части, круглыми выступающими филёнками; характер и решение обрамлений оконных проёмов второго этажа на главном фасаде – окна в боковых ризалитах в рамочных наличниках с подоконными филёнками и сандриками. Подоконные филёнки с геометрическим орнаментом. Наличники декорированы прорезными вертикалями. Сандрики на кронштейнах, украшены круглыми и криволинейными филёнками, с ритмично расположенными квадратными керамическими вставками синего цвета. Окна второго этажа между ризалитами со штукатурными рамочными наличниками, подоконными филёнками и сандриками. Подоконные филёнки с лучковым завершением. Наличники с вертикальным, горизонтальным и волнообразным прорезным орнаментом. Сандрики в виде карнизов простого профиля. Над окнами штукатурные филёнки с фактурой, имитирующей квадратную плитку, фланкированы узкими лопатками с прорезным вертикальным декором. Конфигурация исторического дверного проёма входной группы, отметки высоты, габариты высоты и ширины, клинчатая перемычка, характер заполнения – двойные двери с остекленными фрамугами; балкон над входной группой – на железобетонных кронштейнах, декорированных растительным орнаментом; железобетонная плита с профилированными торцами, ограждение балкона с криволинейным декором из просечной стали; характер и профиль междуэтажного карниза в виде плоской ленты; характер, профиль и отметки высоты деревянного венчающего карниза и штукатурного фриза. Водосточные трубы квадратного сечения проходят через венчающий карниз.

6. Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада: Материал и характер фасадной поверхности (кирпич); архитектурно-декоративная композиция, включающая дверные и оконные проёмы; венчающий деревянный профилированный карниз; конфигурация исторических оконных и дверных проёмов – под клинчатыми и лучковыми перемычками, отметки высот и габариты ширины, исторический рисунок расстекловки, материал

(дерево); архитектурно-декоративная композиция деревянной галереи с ограждением с резными стойками. Лестница в южной части фасада с деревянными резными балясинами, двухмаршевая с промежуточной площадкой. Архитектурно-декоративное решение, конфигурация и отметки – деревянного слухового окна под двускатной кровлей.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 5 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены. Имеет защитную зону в радиусе 100 м от внешних границ территории памятника (п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
—	—	—	—	—	—

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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. воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляется посредством его реставрации;
3. проведение научных исследований, в том числе археологических;
4. снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и ценной застройкой территории объекта культурного наследия;
5. ремонт, реконструкция, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия;
6. проведение работ по благоустройству территории, направленное на восстановление историко-градостроительной среды, сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

7. при благоустройстве и оборудовании территории использование традиционных материалов (камень, гранит, кирпич, дерево, гравийная смесь, иные материалы) и материалов, имитирующих натуральные;

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;

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

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

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;

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. снос объекта культурного наследия;

2. возведение объектов капитального строительства;

3. увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории памятника;

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

5. нарушение исторической планировочной структуры;

6. 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;

7. прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;

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

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;

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

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

12. размещение мачтовых конструкций;

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

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

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;

16. размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;

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

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Отсутствуют.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов

хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись отсутствует.
Сроки установки отображены в акте технического состояния.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Имеется.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия: всестороннее инженерно-техническое обследование объекта культурного наследия с составлением рекомендаций по необходимым работам со сохранению объекта	30.06.2022	Акт технического состояния от 27.04.2021 №4
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия:	30.06.2023	Акт технического состояния от 27.04.2021 №4
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2025	Акт технического состояния от 27.04.2021 №4
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	по необходимости	Акт технического состояния от 27.04.2021 №4
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	31.12.2025	Акт технического состояния от 27.04.2021 №4

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

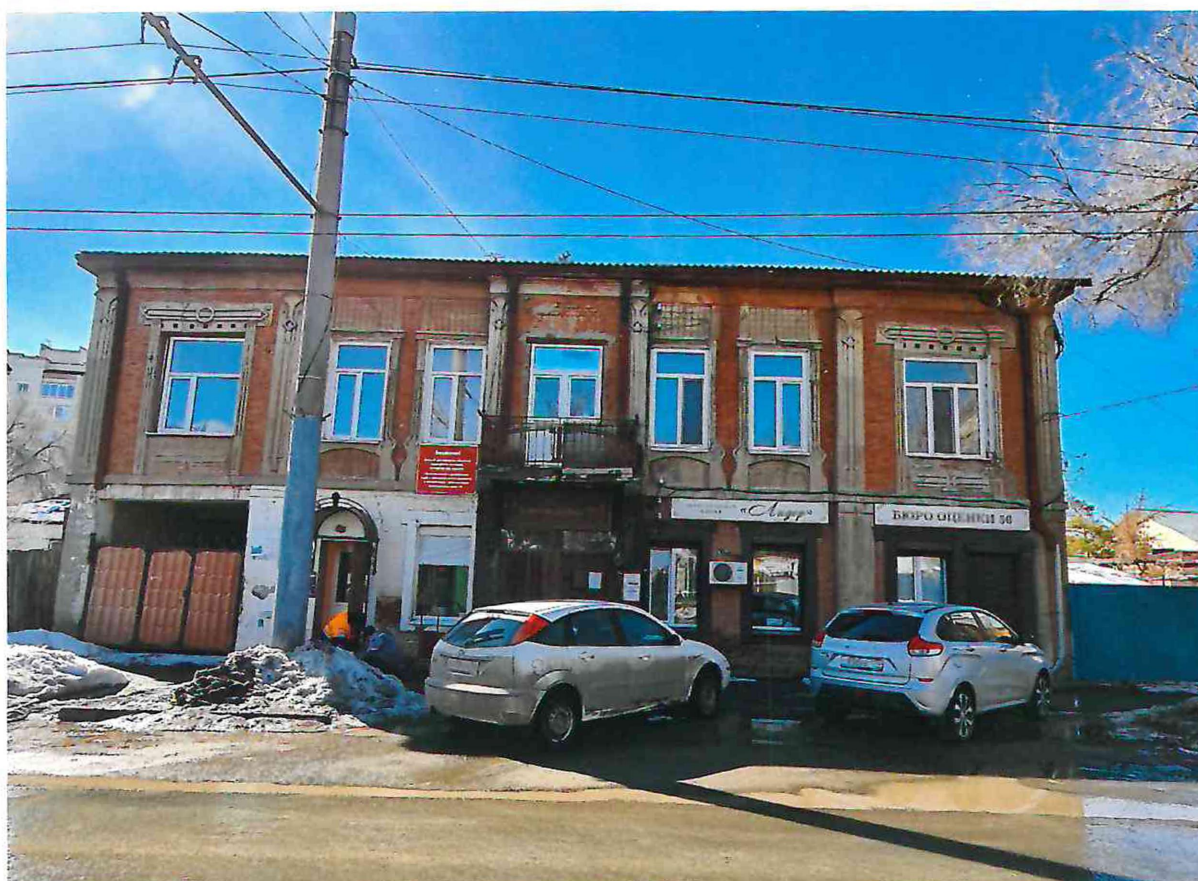
№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия – в соответствии с режимом работы размещенных в здании учреждений по предварительному согласованию с собственником (-ами) или иными правообладателями объекта, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно.	Извещение об учете мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, согласованное 19.05.2021
2	В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Извещение об учете мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, согласованное 19.05.2021

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

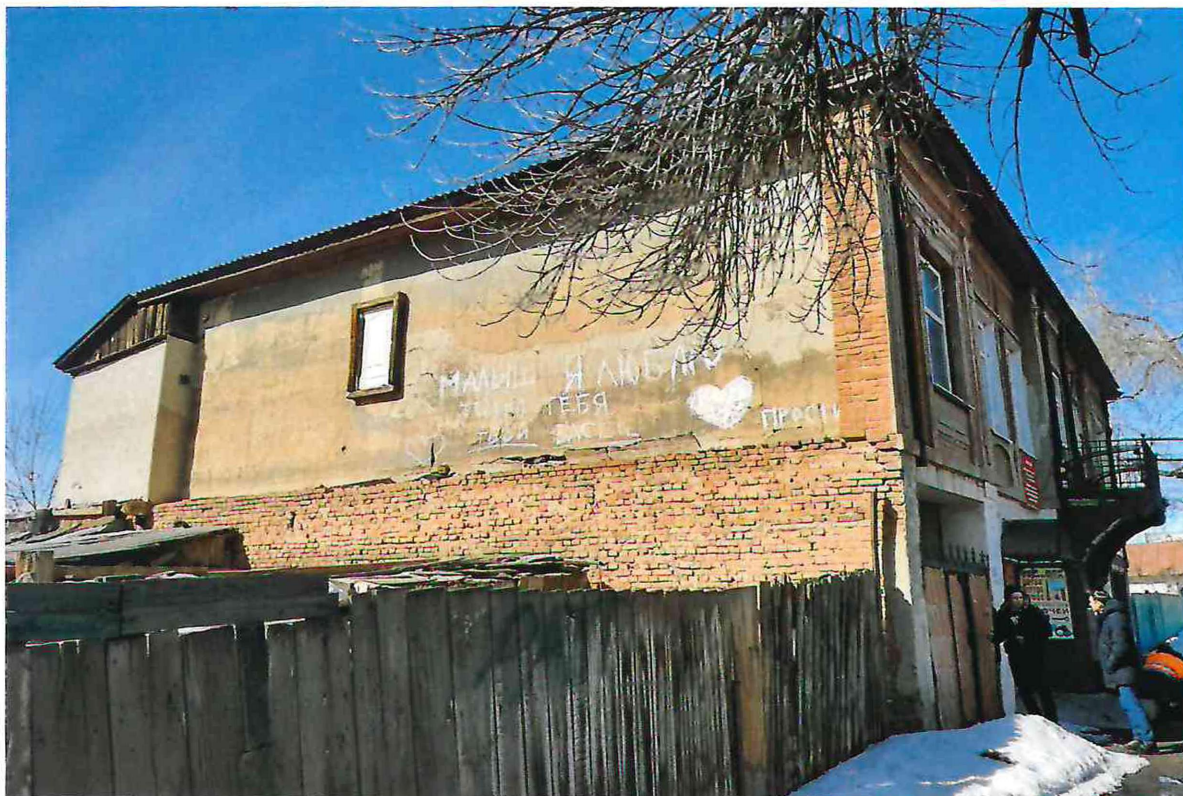
⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия



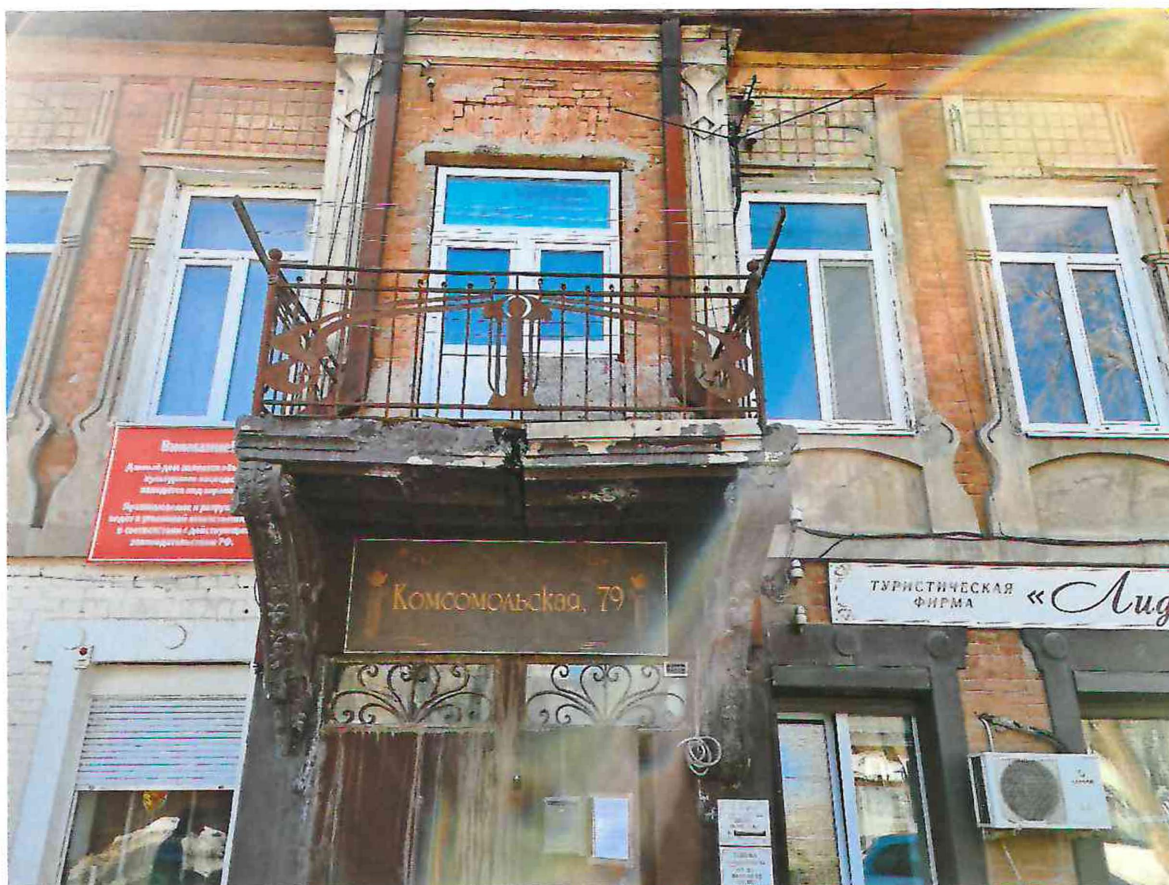
Восточный (главный) фасад. Вид со стороны ул. Комсомольской.



Перспектива: вид с юго-востока.



Перспектива: вид с северо-восточной стороны.



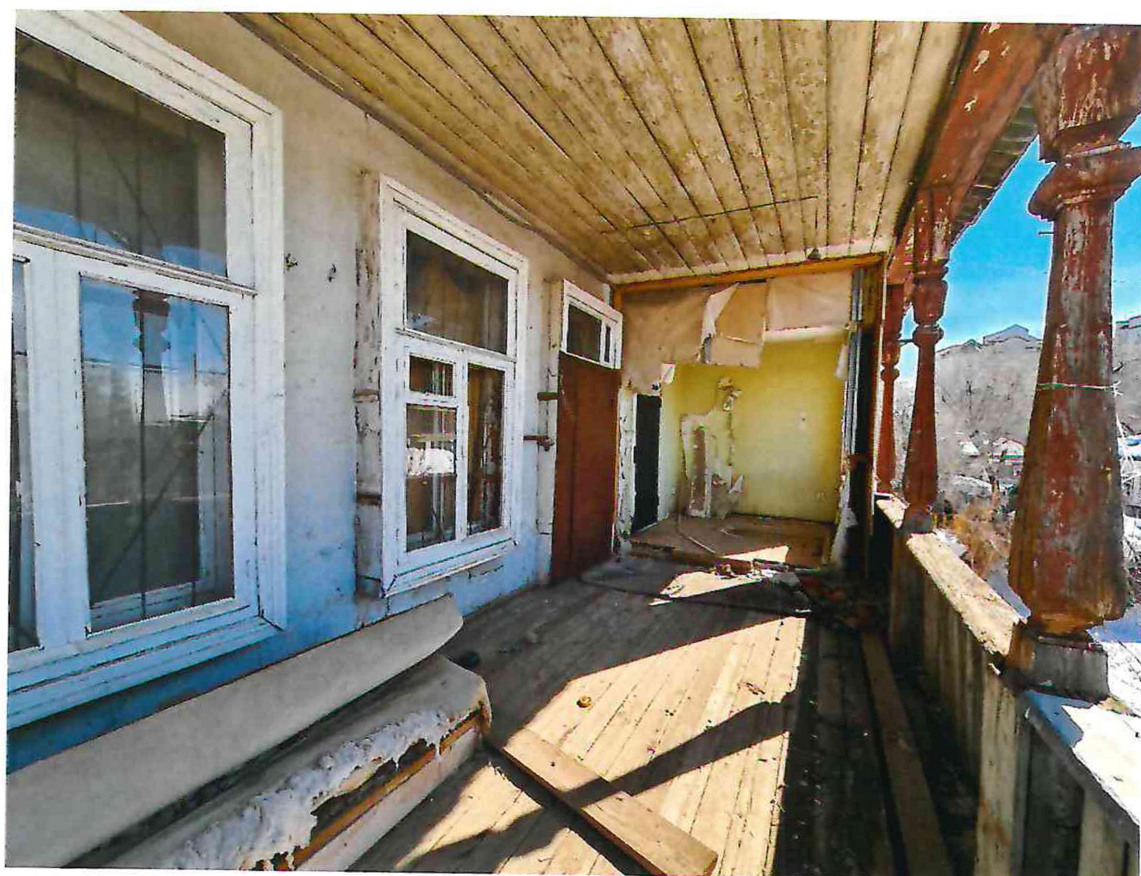
Фрагмент главного фасада. Исторический балкон.



Фрагмент главного фасада.
Кованые ухваты наружной системы водостока и фрагменты труб.



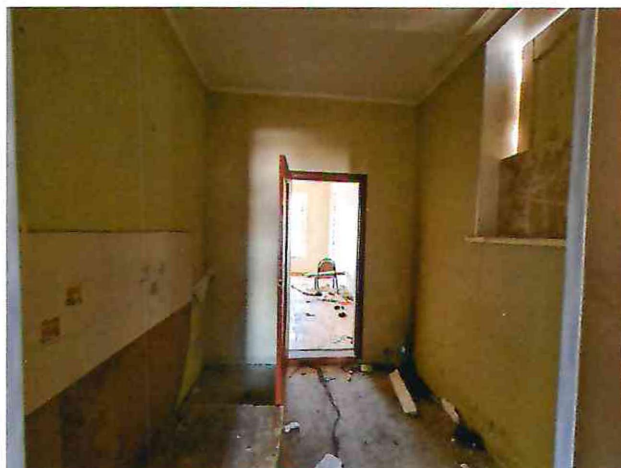
Западный (дворовой) фасад. Деревянная галерея.



Деревянная галерея. Входная группа в квартиры второго этажа слева.



Интерьеры. Внутреннее помещение 2 этажа.



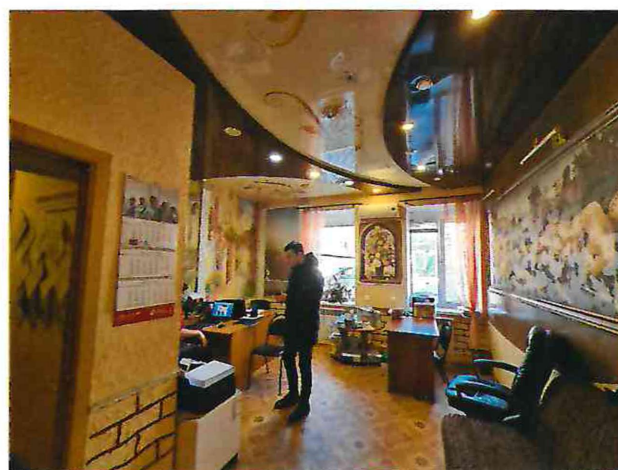
Интерьеры. Внутреннее помещение 2 этажа.



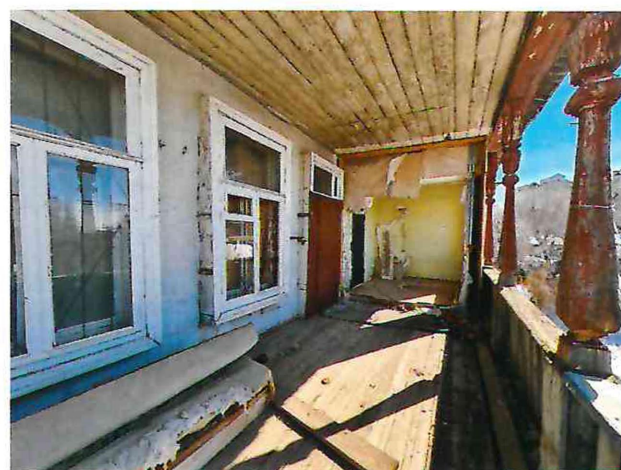
Интерьеры. Внутреннее помещение 2 этажа.



Интерьеры. Внутреннее помещение 2 этажа.



Интерьеры. Внутреннее помещение 1 этажа.



Интерьеры. Деревянная галерея.

Приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 02.07.2015 г. № 1906

[illegible]

Регистрационный номер объекта
культурного наследия в едином
государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение
которых, вносится на основании решения соответствующего органа охраны
объектов культурного наследия



2	9	0	3	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месѧц, год)

Особняк. Модерн. Жилой дом.

2-ое десятилетие XX в.

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199 «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»

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 79.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Утверждены приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199 «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».

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 14.08.2020 №199 «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» предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк. Модерн. Жилой дом» (г. Оренбург, ул. Комсомольская, 79) является:

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение исторических границ территории усадьбы; расположение дома в восточной части домовладения лицевым фасадом по красной линии застройки и торцевыми фасадами вдоль северной и южной границы соседнего домовладения.
2. Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты прямоугольного в плане двухэтажного без подвала объема здания (в плане 18,9×16,6 с галереей); исторические отметки, форма и габариты вальмовой крыши.
3. Конструктивная система здания: Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические форма и габариты крыши (вальмовая); форма и характер исторической системы водостока.
4. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
5. Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал и характер фасадной поверхности (принцип выявления горизонтальных и вертикальных членений оштукатуренной фактурой белого цвета в сочетании с кирпичной кладкой остальной плоскости стен), фасады с тянутыми и лепными элементами декора; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: вертикальные членения (ризалиты, простенки, оконные проёмы, пилястры, фланкирующие ризалиты); горизонтальные членения (междуэтажный ленточный плоский карниз, венчающий деревянный карниз со штукатурным фризом, простого профиля, венчающий карниз – деревянный по всему периметру, криволинейного профиля); конфигурация исторических оконных проёмов первого и второго этажей под клинчатыми перемышками – отметки высоты и габариты ширины; характер и решение сквозного проезда под балочной перемышкой; характер и решение оконных проёмов первого этажа на главном фасаде – со штукатурными рамочными наличниками, декорированы, в верхней части, круглыми выступающими филёнками; характер и решение обрамлений оконных проёмов второго этажа на главном фасаде – окна в боковых ризалитах в рамочных наличниках с подоконными филёнками и сандриками. Подоконные филёнки с геометрическим орнаментом. Наличники декорированы прорезными вертикалями. Сандрики на кронштейнах, украшены круглыми и криволинейными филёнками, с ритмично расположенными квадратными керамическими вставками синего цвета. Окна второго этажа между ризалитами со штукатурными рамочными наличниками, подоконными филёнками и сандриками. Подоконные филёнки с лучковым завершением. Наличники с

вертикальным, горизонтальным и волнообразным прорезным орнаментом. Сандрики в виде карнизов простого профиля. Над окнами штукатурные филенки с фактурой, имитирующей квадратную плитку, фланкированы узкими лопатками с прорезным вертикальным декором. Конфигурация исторического дверного проёма входной группы, отметки высоты, габариты высоты и ширины, клинчатая перемычка, характер заполнения – двойные двери с остекленными фрамугами; балкон над входной группой – на железобетонных кронштейнах, декорированных растительным орнаментом; железобетонная плита с профилированными торцами, ограждение балкона с криволинейным декором из просечной стали; характер и профиль междуэтажного карниза в виде плоской ленты; характер, профиль и отметки высоты деревянного венчающего карниза и штукатурного фриза. Водосточные трубы квадратного сечения проходят через венчающий карниз.

6. Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада: Материал и характер фасадной поверхности (кирпич); архитектурно-декоративная композиция, включающая дверные и оконные проёмы; венчающий деревянный профилированный карниз; конфигурация исторических оконных и дверных проёмов – под клинчатыми и лучковыми перемычками, отметки высот и габариты ширины, исторический рисунок расстекловки, материал (дерево); архитектурно-декоративная композиция деревянной галереи с ограждением с резными стойками. Лестница в южной части фасада с деревянными резными балясинами, двухмаршевая с промежуточной площадкой. Архитектурно-декоративное решение, конфигурация и отметки – деревянного слухового окна под двускатной кровлей.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия

(с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия)

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Имеет защитную зону в радиусе 100 м от внешних границ территории памятника (п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области		К.А. Летяго
должность	подпись	инициалы, фамилия

21.05.2021 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

