



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

П Р И К А З

26.10.2020 № 239
г. Оренбург

Об утверждении предмета охраны и
границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения «Дом
доходный Н.Ф. Мальнева»

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом 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, проектной документацией предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия от 2019 г. (ООО НПП «УРАЛ»)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Н.Ф. Мальнева», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 27 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Н.Ф. Мальнева», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 27 и режим ее использования согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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).

Начальник инспекции

Летяго

К.А. Летяго

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Особая градостроительная роль здания	Участвует в формировании квартала между улицей Краснознаменная и Кирова (бывшими ул. Гостинодворская и ул. Петропавловская), исторически важной территории.	
2	Объемная композиция здания	Многоугольное с выступами в плане, трехэтажное здание, с подвалом, с входными группами с восточной и северной сторон.	

3 Архитектурно-художественное оформление фасадов здания.



Фасад имеет вертикальное и горизонтальное членение. Горизонтальное членение достигается проходящими параллельно друг другу вдоль фасада тонкими полочками по нижнему краю оконных проемов и на высоте $3/4$ от них. Вертикальное членение осуществлено ризалитами, подчеркнутыми лопатками с геометрическим узором, тягами, в центральном объеме фасада аттиками. Оконные проемы решены прямоугольными с плоским наличником. Между вторым и третьим ярусом здания декоративный элемент в виде средневекового щита с дисками и вертикальными тягами. Над оконными проемами расположены прямоугольные вставки с рельефным геометрическим декором в виде дисков или квадратных блоков. Оконные проемы второго этажа декорированы консолями по нижнему краю по обеим сторонам от проема. Карниз поддерживается двойными консолями, расположенными с шагом через каждый оконный пролет. На крыше установлена оригинальная парпетная решетка с современным мотивом. На лицевой фасад выходят несколько балконных выступов, ограждение балконов ажурное. Вход в здание осуществляется как со стороны лицевого, так и со стороны дворового фасада. Дверные проемы прямоугольные под двухполотенное дверное полотно. Справа от лицевого фасада здания добавлена пристройка с башней, выполненная в едином цветовом и стилистическом исполнении с объектом, а потому дополняющим его. Здание контрастно-tonировано: декоративные элементы белые, базовый цвет пастельный

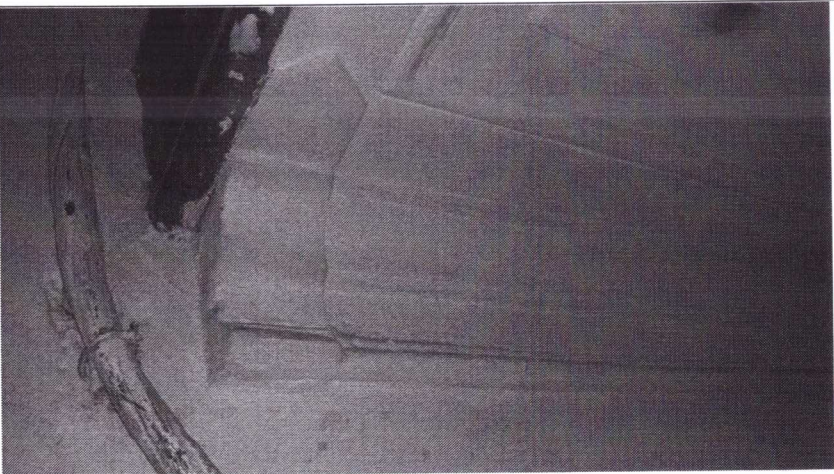
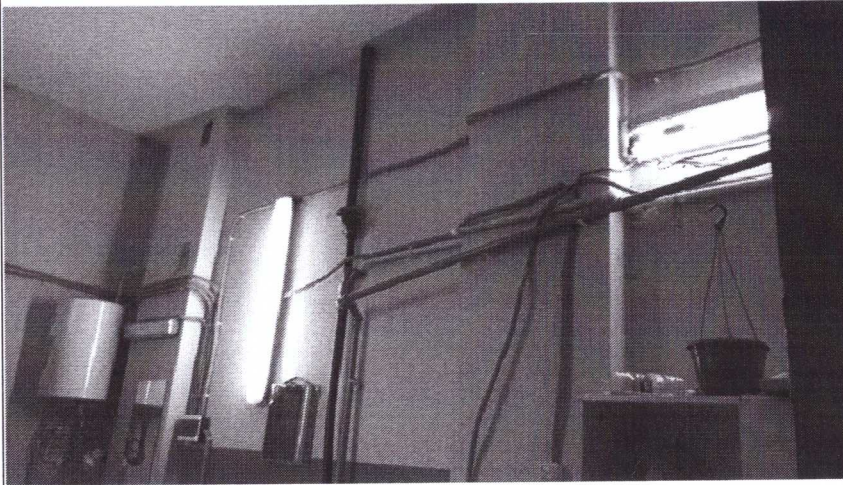


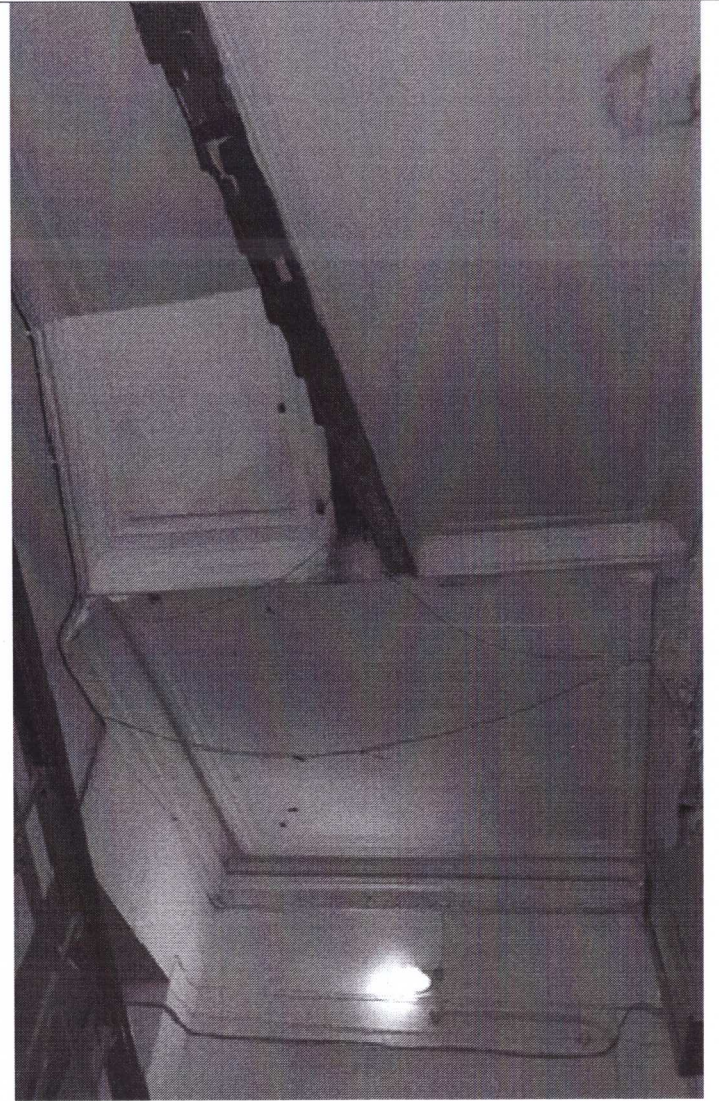
«теплого» тона.

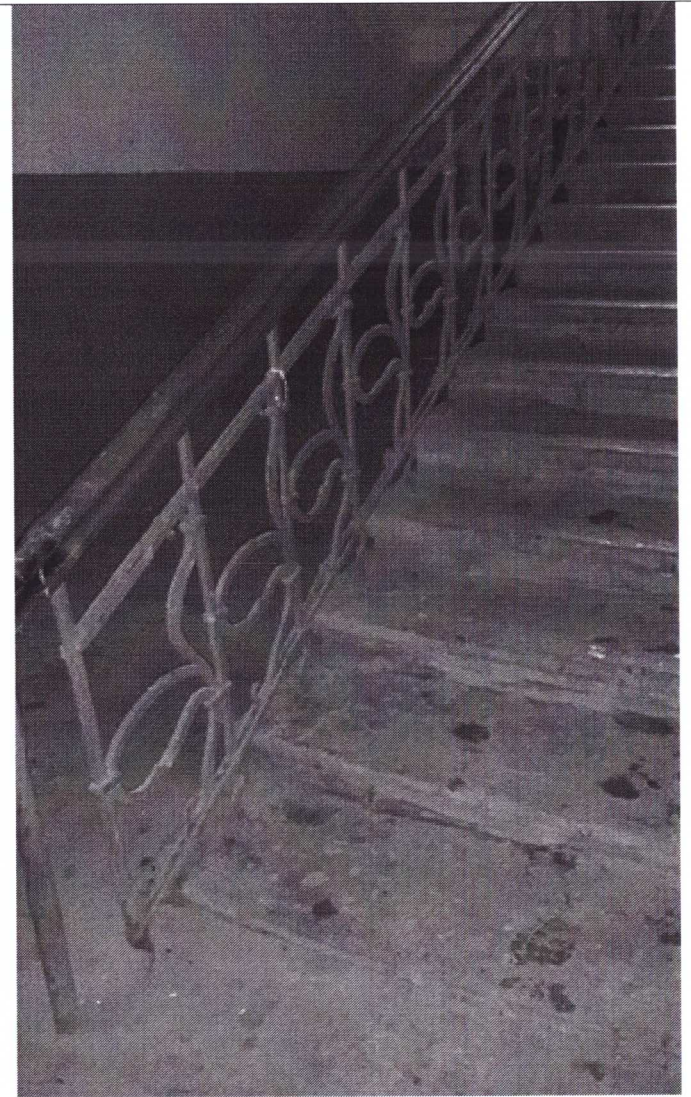
Со стороны дворового фасада вдоль него тянутся несколько тонких полочек, а также присутствует геометрический зубчатый орнамент под карнизом.




			
4	Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания	Окрашенные поверхности стен, тонированные детали архитектурного декора.	
5	Местоположение, габариты,	Прямоугольные оконные и дверные проемы,	

	конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания	внешние дверные проемы под одно дверное полотно, внутренние под двустворчатое филенчатое дверное полотно; их размеры и форма подлежат сохранению.	
6	Архитектурно-декоративное оформление интерьеров здания	Внутренние декоративные элементы: штукатурная отделка интерьеров, лепные потолочные профили, выступы, декоративные консоли, коридорная система.	 





			
7	Материалы и конструкции здания	Кирпичные стены, стропильные конструкции вальмовой крыши, несущие конструкции.	
8	Стилистические особенности и историческая функция здания	Образец строительства в стилистике эклектики в городе Оренбурге, возведенного в начале XX века, представляющий значительную историко-культурную ценность.	
9	Иные особенности предмета охраны	<ul style="list-style-type: none"> - Местонахождение и роль объекта культурного наследия в композиционно-планировочной структуре исторического квартала города Оренбурга; - исторически сложившаяся территория объекта культурного наследия; - целостность земельного участка, занятого объектом культурного наследия; - объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурацию. 	

Приложение 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «26».10.2020 г. № 238

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Н.Ф. Мальнева» (Оренбургская область, г. Оренбург,
ул. Советская, 27) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия «Дом доходный
Н.Ф. Мальнева» определены в границах земельного участка с кадастровым
номером 56:44:0219020:3 и проходят по ходу часовой стрелки по точкам 1–
10.

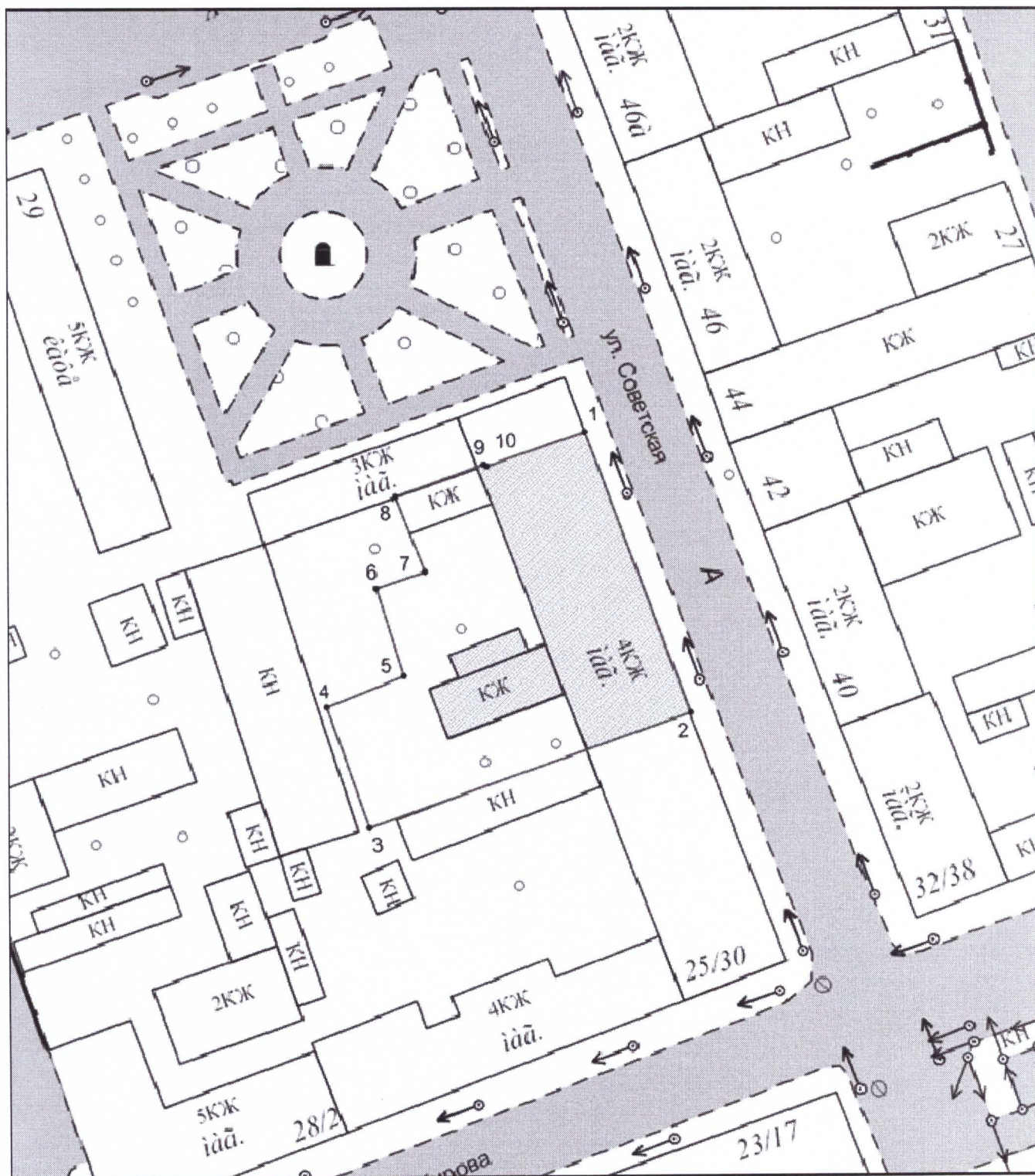
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 27
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	—
3	Иные характеристики	—

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	2	3	4	5	6
1	427817.69	2304702.21	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427766.97	2304721.13	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

3	427746.44	2304663.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	427768.28	2304655.63	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	427773.80	2304669.61	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427789.59	2304664.65	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	427792.57	2304673.46	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	427806.09	2304668.23	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	427811.88	2304684.13	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	427811.56	2304684.64	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427817.69	2304702.21	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:500



Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
-  — Объект культурного наследия
- .2 — Характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия и ее номер

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Н.Ф. Мальнева», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 27 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе в области применения отдельных строительных материалов, цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

2.2. Хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде: соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности, выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение качества окружающей среды, экологических условий.

2.3. Создание условий для визуального восприятия и популяризации объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.4. Благоустройство территорий с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды, проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора Объекта.

2.5. Ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и территории объекта культурного наследия.

2.6. Установка, ремонт осветительных приборов вблизи объекта культурного наследия, при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. Строительство объектов капитального строительства.

3.2. Земляные работы (за исключением работ, относящихся к мероприятиям по сохранению, использованию Объекта и благоустройству территории, ремонту и реконструкции его внешних инженерных сетей).

3.3. Хозяйственная деятельность, препятствующая обеспечению сохранности и визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
