



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

П Р И К А З

17.07.2025 № 01-33-71

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 купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А), 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 купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова: Здание, где в 1919-1920 гг. размещалась ГубЧКа. Флигель. Каменная ограда с въездными воротами» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Гая, д. 13 / ул. Маврицкого, д. 76) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А).

2. Утвердить следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А):

2.1. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в 1919-1920 гг. размещалась ГубЧКа», расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 (регистрационный номер «561510215380005»).

2.2. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Маврицкого, дом 76 (Литера А).

3. Приложение № 1 к приказу инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 13.05.2020 № 67 «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1919-1920 гг. размещалась ГубЧКа» признать утратившим силу.

4. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А) и объектов, входящих в состав данного ансамбля, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

5. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

6. Исключить выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова: Здание, где в 1919-1920 гг. размещалась ГубЧКа. Флигель. Каменная ограда с въездными воротами» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Гая, д. 13 / ул. Маврицкого, д. 76) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

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

9. 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



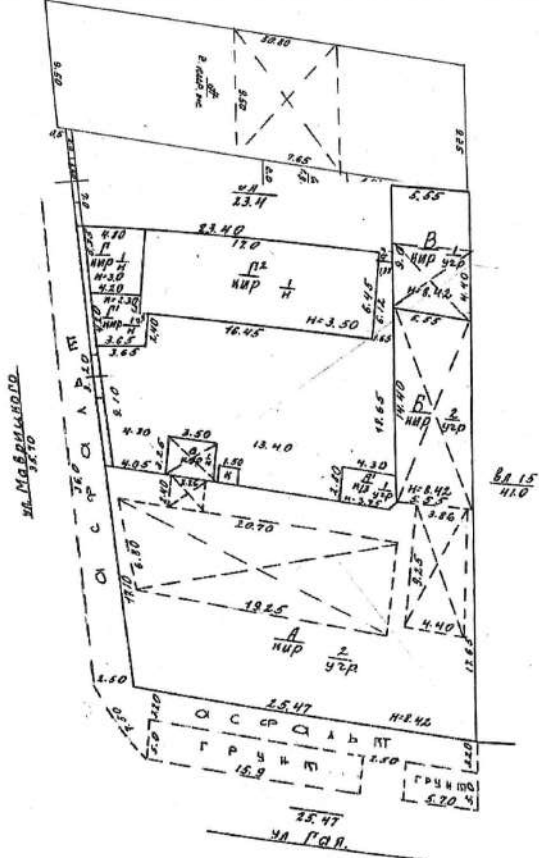
Д.Р. Тухватуллин

Приложение № 1
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «17». 07.2025 г. № 01-33-71

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А), и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №244 исторического центра Оренбурга вдоль красных линий улиц Гая (бывшая Дюковская линия) и Маврицкого (бывший Антошечкин переулок).	

2.	Объемно-планировочное решение:	— историческая структура ансамбля с расположением жилого дома на углу квартала, с восточной, южной и северной границ участка, ограды вдоль улицы Маврицкого и флигеля вдоль улицы Маврицкого и западной границы участка; — прямоугольная конфигурация усадьбы; — историческая ширина и длина усадьбы.	
3.	Декоративно-художественное решение:	— архитектурная композиция зданий и сооружений в духе эклектики; — скатные кровли.	

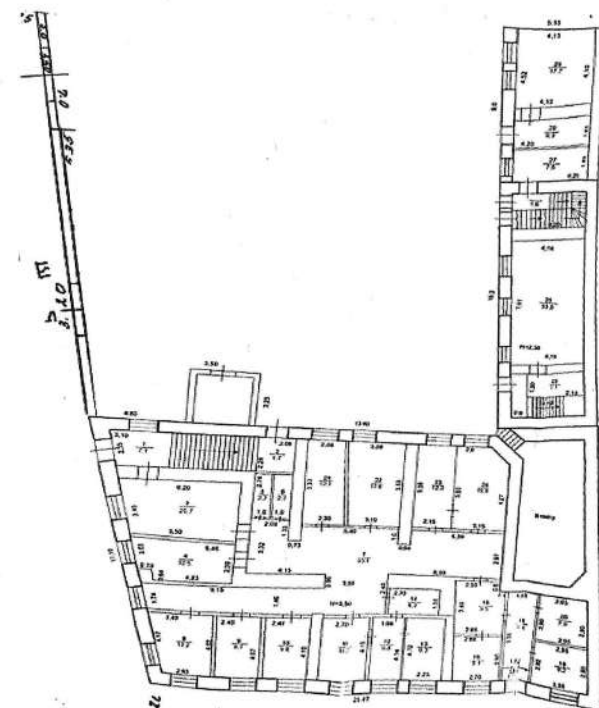
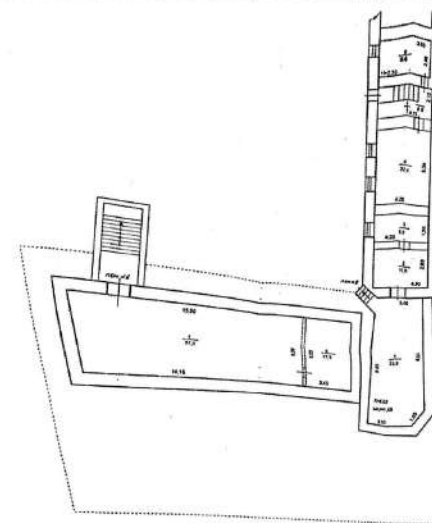
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в 1919-1920 гг. размещалась ГубЧКа», расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13

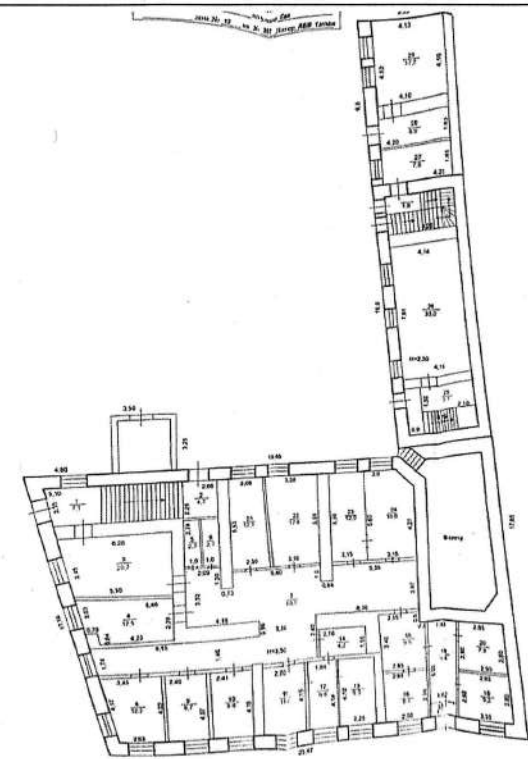
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №244 исторического центра Оренбурга вдоль красных линий улиц Гая (бывшая Дюковская линия) и Маврицкого (бывший Антошечкин переулок).	

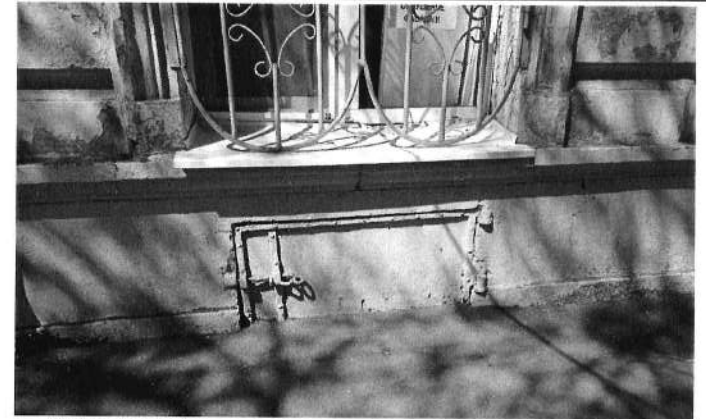
2.

Объемно-планировочное решение:

- «Г»-образная конфигурация плана исторического двухэтажного с подвалом объема;
- ограда с двумя въездными воротами;
- исторические габариты в плане;
- историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен с расположением исторических проемов.



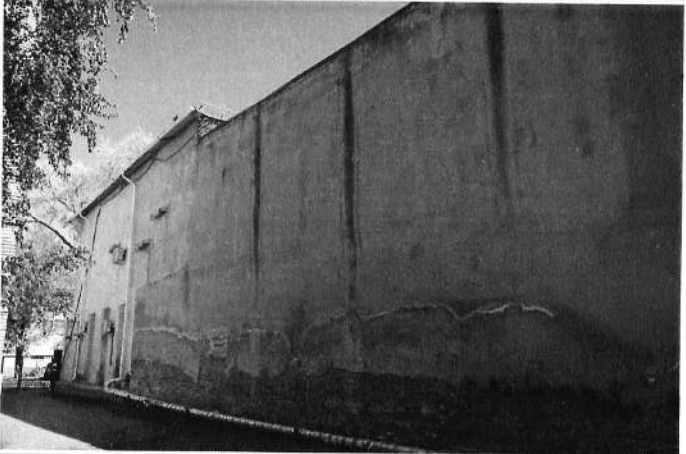
			
3.	Конструктивное решение:	— кирпичные стены дома и ограды; — белокаменный цоколь; — кирпичные с распалубками цилиндрические своды подвала; — металлические ставни подвальных окон; — просечные цветочного орнамента вентиляционные решетки на фасадах; — литая парадная лестница; — каменная угловая лестница с кованым ограждением.	



4. Композиция фасадов:

- тяготеющие к симметрии композиция лицевых фасадов с малорельефными ризалитами и метром проемов под антаблементом и аттиками;
- боковое расположение входных узлов на лицевых фасадах;
- ритмичная композиция ограды с пилястрами и проемами въездов под карнизом и аттиковым поясом;
- функциональная композиция дворовых фасадов с выступом входа в подвал;
- брандмауэрное решение северного фасада с лопатками 1-го этажа в восточной части.



			 
5.	Декоративно-художественное решение лицевых фасадов:	– оштукатуренная фактура фасадов с квадратным рустом 1-го этажа с клинчатым рустом над проемами и ленточным рустом 2-го этажа; – белокаменный цоколь и профилированные базы пилястр верей въездной арки; – тянутый подоконный карниз 1-го этажа; – плоские муфтированные пилястры ограды; – тянутое обрамление проемов 1-го этажа; – въездная арка ограды с коробовой перемычкой с	

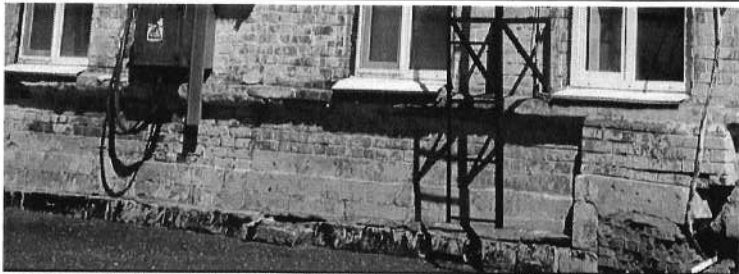
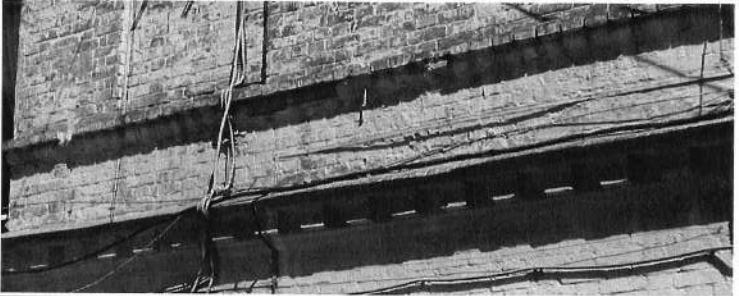
замком и профильным архивольтом;

- прямоугольный проем калитки (ныне заложен, может быть воссоздан в процессе реставрации);
- тянутый венчающий карниз ограды;
- филенчатые парапетные столбики ограды с кронштейнами под карнизами;
- кованая парапетная решетка ограды;
- трехчастный аттик ограды над восточной въездной аркой с лучковым аттиком и круглой филенкой в тимпане;
- тянутый междуэтажный карниз с кронштейнами;
- литые кронштейны балкона в центре восточного фасада;
- филенчатый с раскреповками пьедесталов пилястр подоконный фриз 2-го этажа;
- тянутый подоконный карниз 2-го этажа;
- портики обрамлений окон 2-го этажа, фланкированные филенчатыми пилястрами (на ризалитах – гладкими, муфтированными бриллиантом, полуколоннами), поддерживающими филенчатые горизонтальные сандрики на кронштейнах (на ризалитах с полуциркульной рельефной филенкой с замком);
- тянутый архитрав;
- фриз с кронштейнами;
- тянутый венчающий карниз;
- филенчатые аттики, по центральной горизонтальной оси восточного фасада с лучковым аттиком и круглой филенкой в



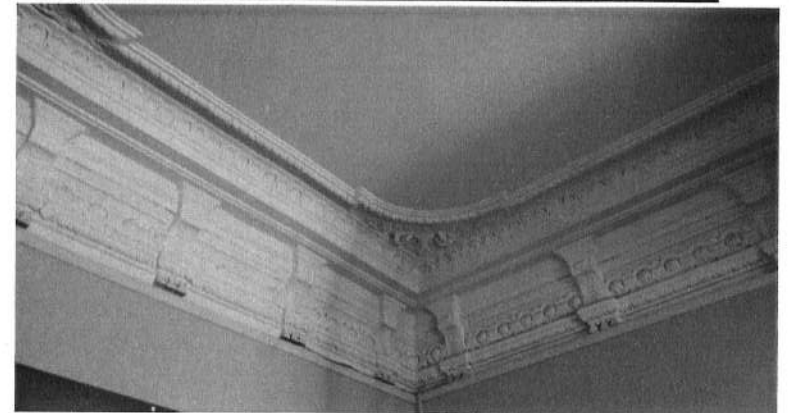
тимпане.

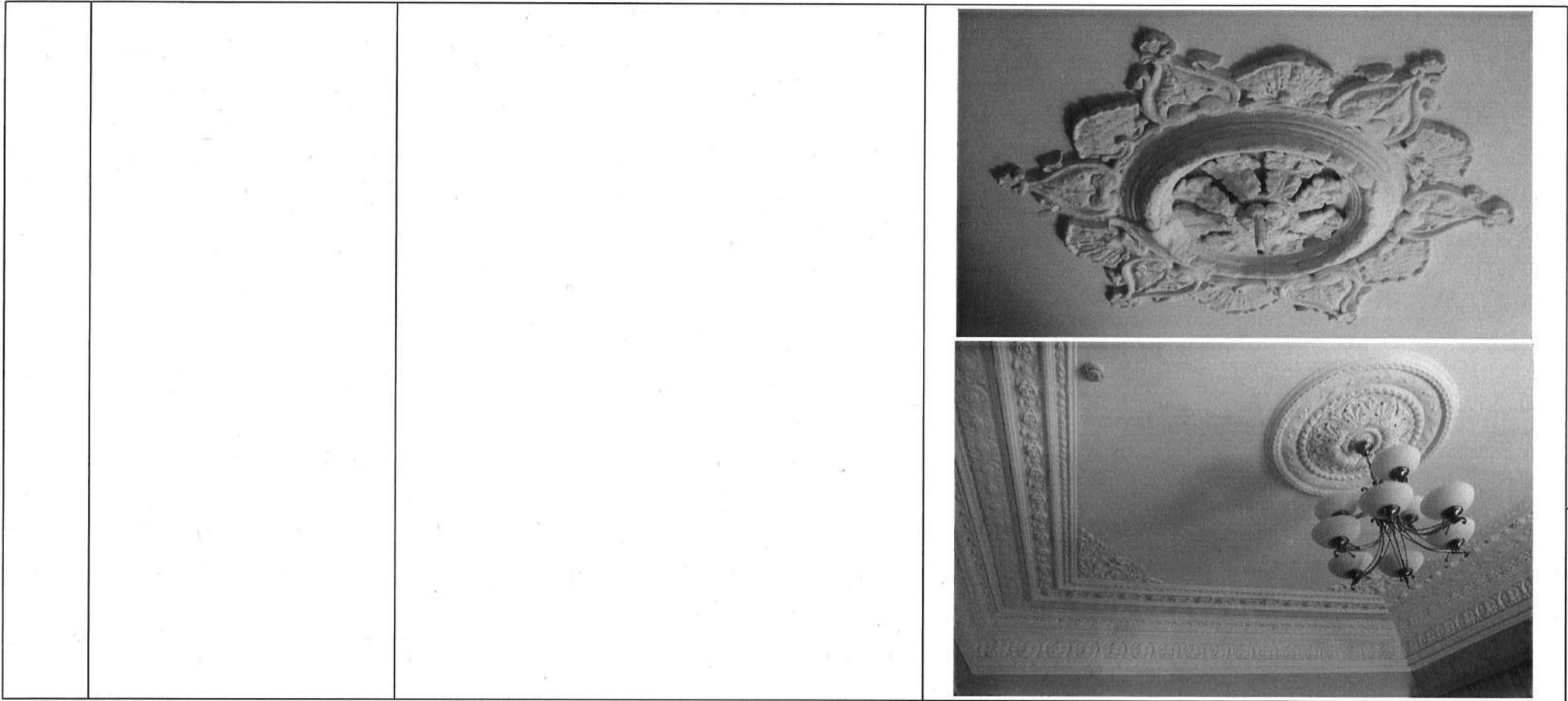


			
6.	Декоративно-художественное решение дворовых фасадов:	– неоштукатуренная фактура фасадов с клинчатыми и лучковыми перемычками; – белокаменный цоколь; – подоконный карниз 1-го этажа западного фасада; – тянутый междуэтажный карниз с кронштейнами; – ступенчатый подоконный карниз 2-го этажа; – ступенчатый малого выноса венчающий карниз южного фасада; – тянутый с кронштейнами венчающий карниз западного фасада.	 

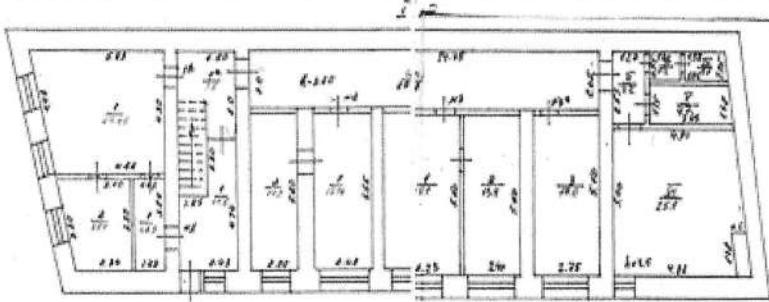
			
7.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	— кованые балясины каменной лестницы; — парадная лестница с литыми сборными маршами и балясинами; — зеркало парадной лестницы в деревянном резном наличнике с филенчатыми пилястрами; — припотолочные лепные карнизы с кронштейнами с гуттами, иониками, цветочными гирляндами, акантом и угловыми гирляндами на потолке; — потолочные лепные розетки растительного орнамента.	

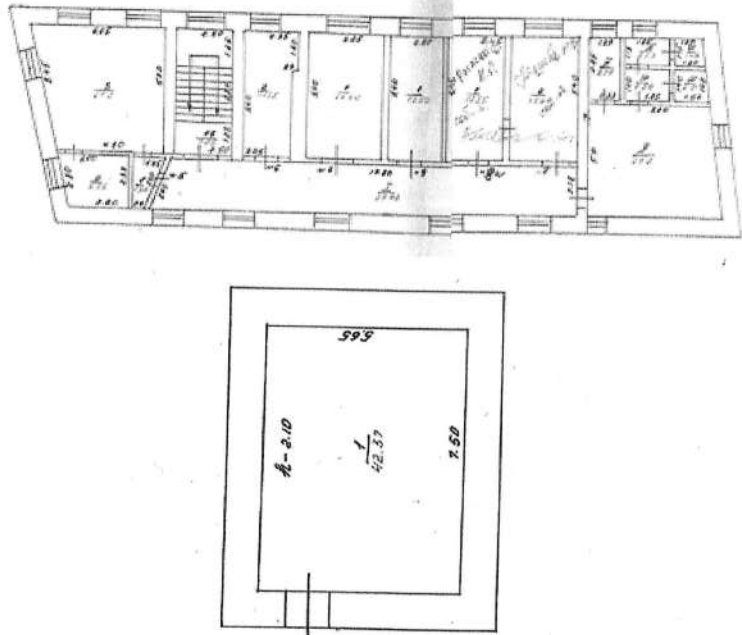






Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель», 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Маврицкого, дом 76 (Литера А)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в юго-восточном углу квартала №244 исторического центра Оренбурга вдоль красной линии Маврицкого (бывший Антошечкин переулок).	
2.	Объемно-планировочное решение:	– четырехугольная историческая конфигурация плана двухэтажного с подвалом объема; – исторические габариты в плане; – расположение исторических проемов; – отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза; – скатная крыша.	

			
3.	Конструктивное решение:	— белокаменный цоколь; — кирпичные стены; — вальмовая металлическая фальцевая кровля.	

4. Композиция фасадов:

— симметричная композиция лицевого (южного) фасада, фланкированного лопатками, с ритмом оконных проемов и ложного окна под венчающим карнизом.



5.	Декоративно-художественное решение лицевого (южного) фасада:	– историческая оштукатуренная фактура, на 2-ом этаже с ленточным рустом; – муфтированные лопатки; – рамочные, на тумбах, обрамления окон 1-го этажа с филенчатым лучковым очельем под замком; – междуэтажный карниз с кронштейнами; – рамочные, на тумбах и пьедесталах, каннелированные по бокам обрамления окон 2-го этажа под замком; – рамочное, на тумбах и пьедесталах, каннелированное по бокам обрамление ложного среднего окна с очельем, переходящим в лучковый аттик; – тянутый малого выноса венчающий карниз.
----	--	--



Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «17». 07.2025 г. № 04-33-71

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А), определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0218002:8 и проходят по точкам 1 – 7 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1363±13 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	427680.54	2303972.31	аналитический	0.10	—
2	427653.03	2303975.27	аналитический	0.10	—
3	427662.05	2303997.83	аналитический	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			
4	427664.93	2304005.70	аналитический	0.10	—
5	427671.57	2304022.98	аналитический	0.10	—
6	427697.39	2304020.03	аналитический	0.10	—
7	427694.68	2304007.22	аналитический	0.10	—
1	427680.54	2303972.31	аналитический	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 купцов Н.Ф. Сипайлова и И.Т. Соколова», рубеж 1860-1870-х гг.; 1902-1903 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Гая, дом 13 / улица Маврицкого, дом 76 (Литеры АБВ / Литера А) (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 и объекту историко-градостроительной среды.

2.6. Активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, включая движение тяжелого транспорта, производство взрывных сваебойных 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 объектом культурного наследия и объектом историко-градостроительной среды,

включая поздние пристрой, 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.
