

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

**П Р И К А З**

Об. Дд. 2024 № 01-08-67

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) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2), об утверждении предметов 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 24.11.2023 (эксперт Рубин В.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 26.11.2020 № 1522)

**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 «Усадьба городская В.И. Эсмонтова: дом жилой, флигель, службы, торговая лавка, начало XX в.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38/ул. Комсомольская, 20/ул. Орджоникидзе, 17) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2.

2. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2) и объектов, входящих в состав данного ансамбля и зафиксированных (№№ 2-3 таблицы) в п. 2 приложения № 1 к настоящему приказу, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в. (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2) и режим ее использования согласно приложению № 3.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская В.И. Эсмонтова: дом жилой, флигель, службы, торговая лавка, начало XX в.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38/ул. Комсомольская, 20/ул. Орджоникидзе, 17) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

6. 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.org.ru](http://www.pravo.org.ru)).

Начальник инспекции

*Летяго*

К.А. Летяго

Ознакомлен (а) 08.02.2024  
(дата)

*Валентина*  
(подпись)

*Росбатман Д. С.*  
(Ф.И.О.)

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «08». 02.2024 г. № 01-08-67

1. Объект культурного наследия регионального значения, включаемый в состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2:

№ п/п	Наименование, дата создания, вид, местонахождение объекта культурного наследия	Уточненное наименование, дата создания, вид, местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Дом жилой генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1902-1903 гг. (памятник), расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 20/ул. Кирова, 38/ул. Орджоникидзе, 17, литера А	«Дом жилой генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1902-1903 гг. (памятник), расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17 (Литера А)

2. Состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2:

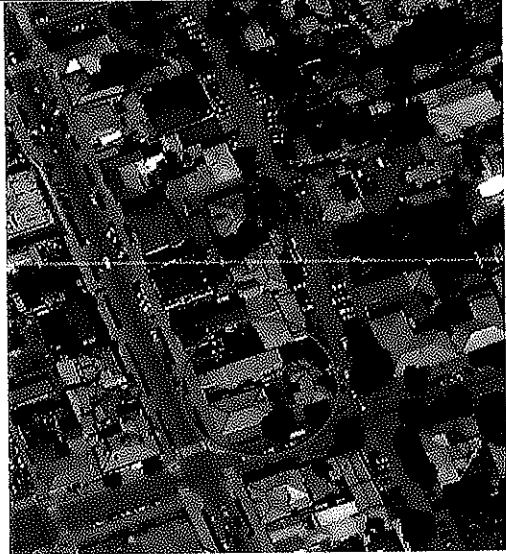
№ п/п	Наименование, даты создания, вид объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Дом жилой генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1902-1903 гг. (памятник)	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17 (Литера А)
2.	«Флигель», середина XIX в., 1878-1893 гг. (памятник)	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17 (Литеры А1А3А4)

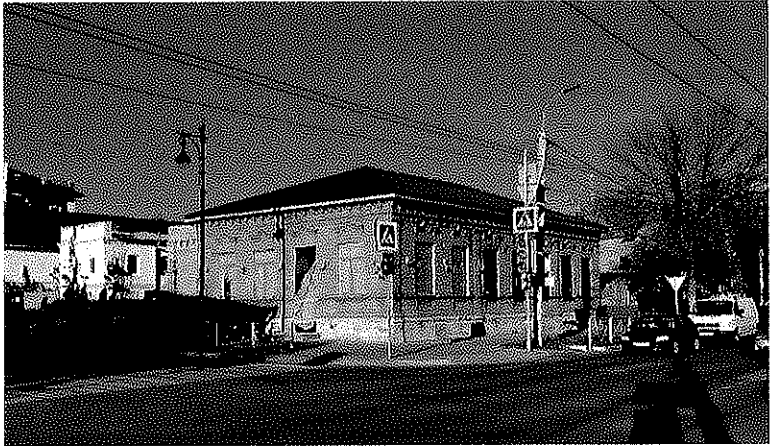

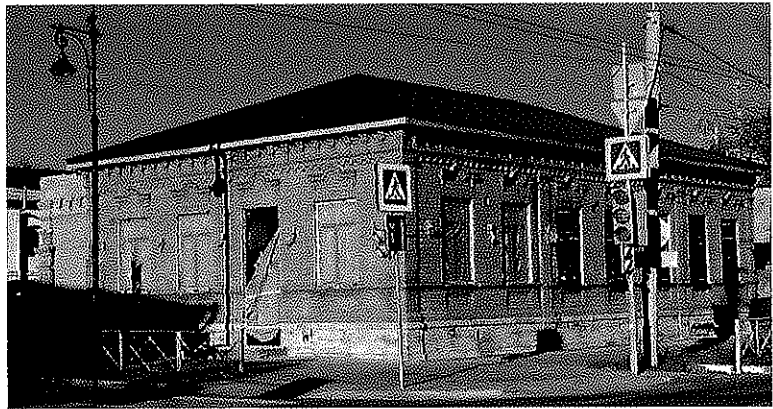
3.	«Каменная торговая лавка», 1870-е гг. (памятник)	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17 (Литера А2)
----	--	--

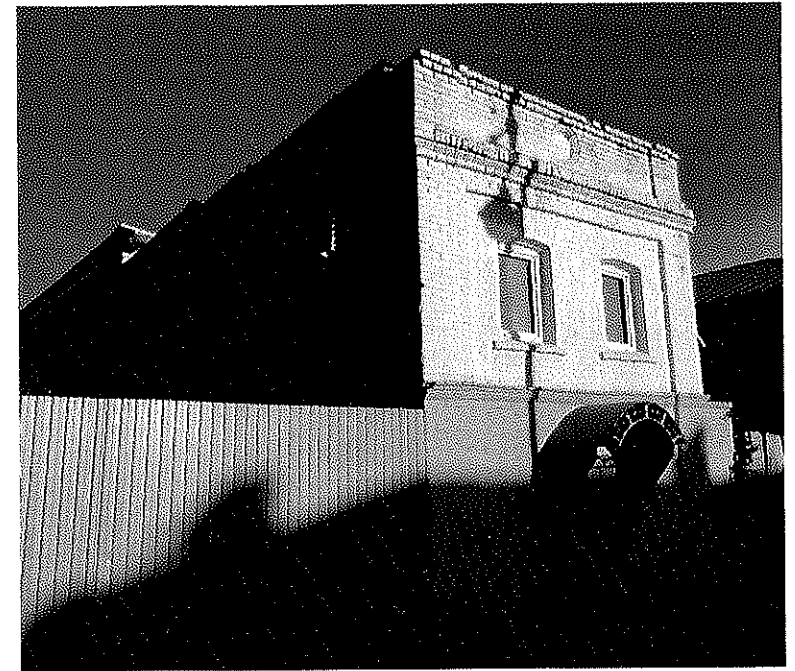
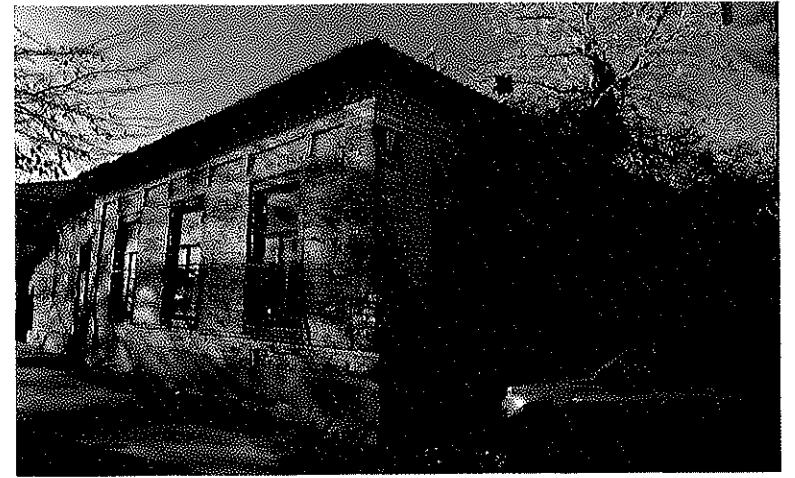
Приложение № 2  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «08». 02.2024 г. № 01-08-67

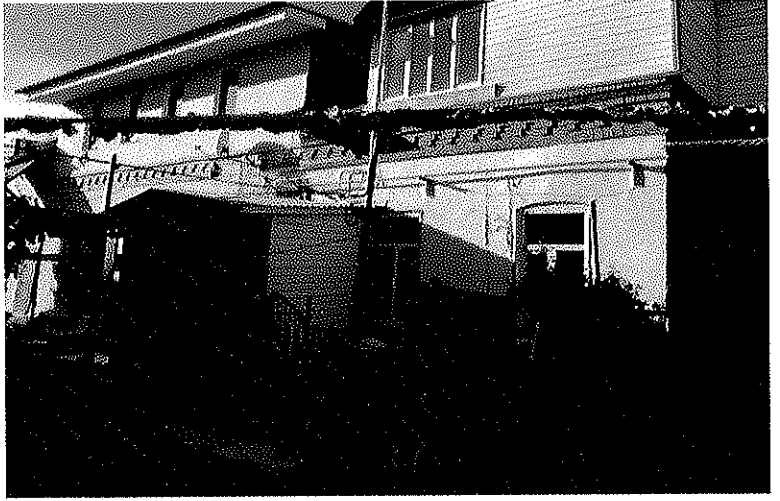
Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение с южного торца квартала исторического ядра Оренбурга вдоль улиц Кирова (бывш. ул. Гостинодворская), Комсомольской (бывш. пер. Успенский) и Орджоникидзе (быв. Артиллерийский пер.); – культурный слой глубиной 3,0 метра.	

2.	Объемно-планировочное решение:	<p>– историческая структура ансамбля усадьбы с расположением одноэтажного дома с юго-западного угла участка с перекрестка улиц Кирова и Комсомольской, одноэтажного флигеля с юго-восточного угла участка с перекрестка улиц Кирова и Орджоникидзе, двухэтажных лавок с северо-западного угла участка на красной линии Комсомольской улицы и одноэтажных служб в глубине участка;</p> <p>– исторические габариты усадьбы на всю ширину квартала.</p>	 
3.	Декоративно-художественное решение:	<p>– архитектурная композиция зданий в «кирпичном» стиле;</p> <p>– скатные кровли из окрашенного железа.</p>	

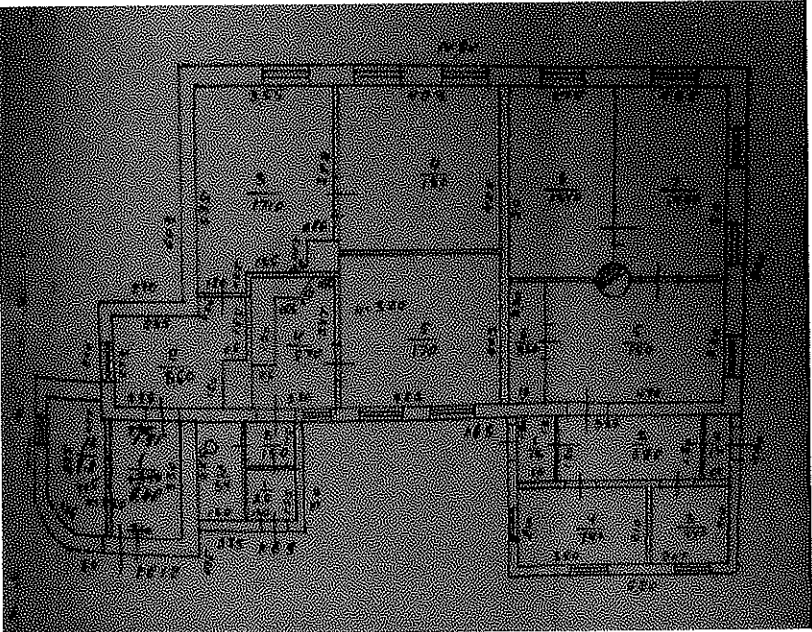
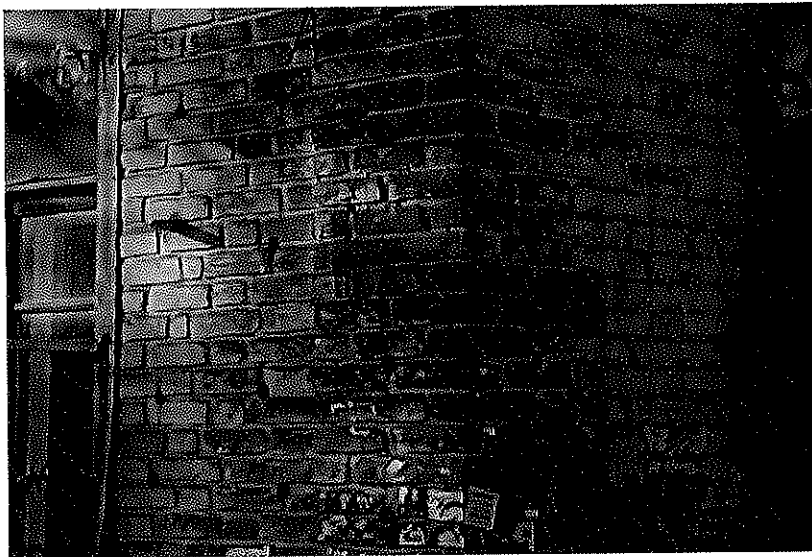


			
--	--	--	---



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Флигель», середина XIX в., 1878-1893 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38/ ул. Комсомольская, 20/ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А1А3А4

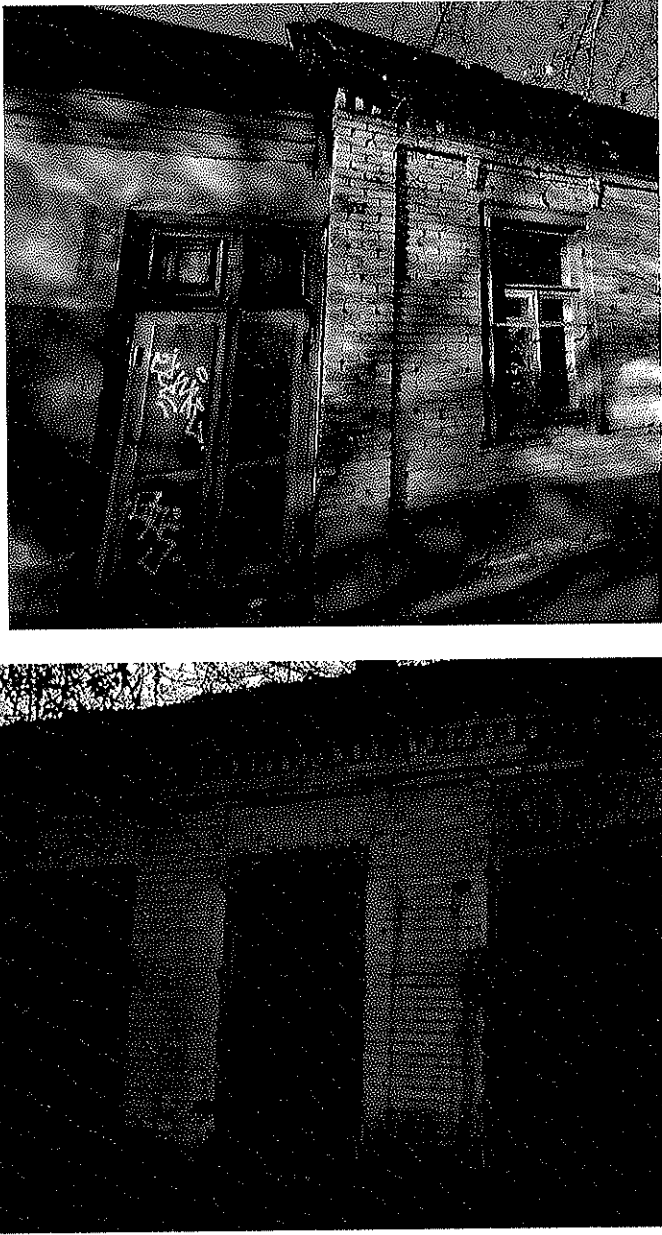
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расположение с юго-восточного угла квартала исторического ядра Оренбурга вдоль улиц Орджоникидзе (быв. пер. Артиллерийский) и Кирова (бывш. ул. Гостинодворская);</li> <li>– культурный слой глубиной 3,0 метра.</li> </ul>	

2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"><li>– историческая конфигурация плана одноэтажного объема с выступом тамбура;</li><li>– исторические габариты в плане;</li><li>– историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен (исключая поздние пристройки);</li><li>– расположение исторических проемов;</li><li>– отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;</li><li>– скатная кровля.</li></ul>	
3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"><li>– бутовый фундамент;</li><li>– неоштукатуренные облицованные кирпичом стены;</li><li>– вальмовая фальцевая металлическая кровля с организованным водостоком (ныне утрачены).</li></ul>	

4. Композиция фасадов:

– ритмичная композиция лицевых фасадов с метром прямоугольных оконных проемов и лопаток под венчающим карнизом с угловым расположением (с запада южного фасада) главного входа.



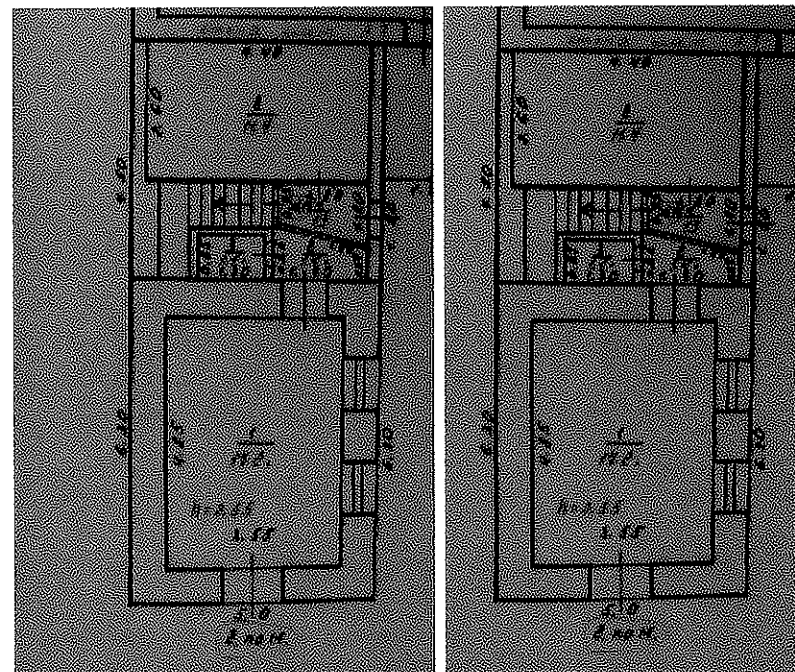
5.	Декоративно-художественное решение лицевых фасадов:	<ul style="list-style-type: none"><li>– неоштукатуренная фактура кирпичной кладки фасадов с дощатой обшивкой тамбура;</li><li>– филенчатая двустворчатая деревянная дверь;</li><li>– однорядный подоконный карниз;</li><li>– проемы с клинчатыми перемычками;</li><li>– деревянные наличники с филенчатыми ставнями;</li><li>– сандрики на кронштейнах с полуциркульной средней частью на лицевых фасадах;</li><li>– однорядный архитрав с фланкирующими перемычки кронштейнами;</li><li>– зубчатый фриз;</li><li>– венчающий дощатый карниз большого выноса.</li></ul>	
----	---	---	--



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Каменная торговая лавка», 1870-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38/ул. Комсомольская, 20/ул. Орджоникидзе, 17, Литера А2

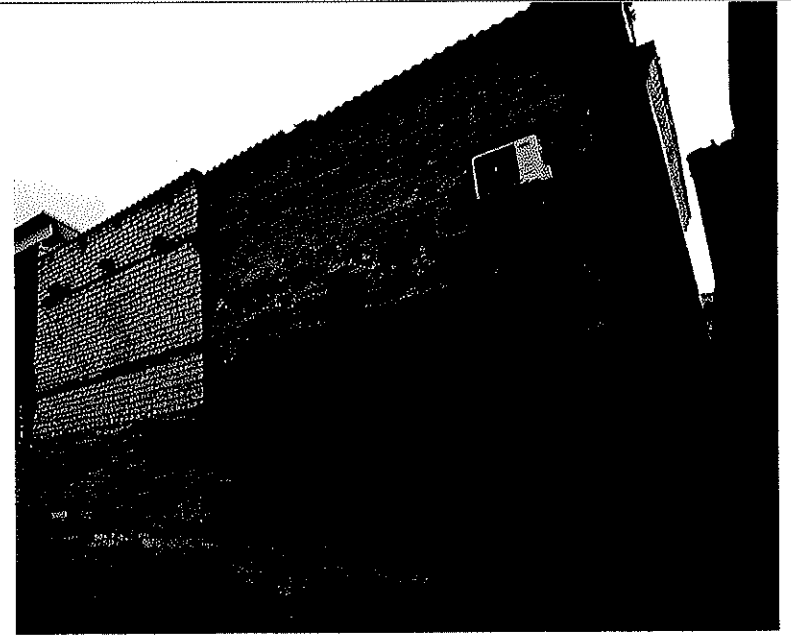
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расположение с западной стороны квартала исторического ядра Оренбурга вдоль Комсомольской улицы (бывш. Успенский пер.);</li> <li>– культурный слой глубиной 3,0 метра.</li> </ul>	

2. Объемно-планировочное решение:

- историческая прямоугольная конфигурация плана двухэтажного объема;
- исторические габариты в плане;
- историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен (исключая поздние пристройки);
- расположение исторических проемов;
- отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;
- скатная кровля.

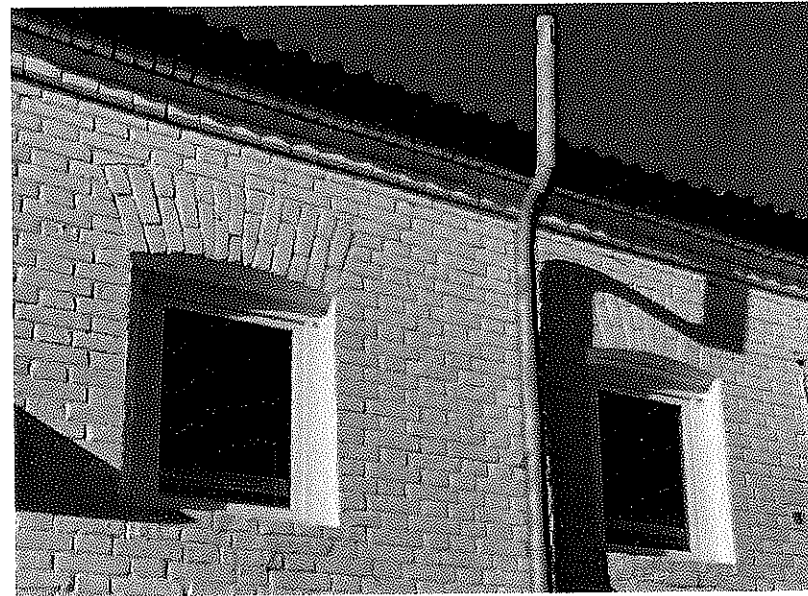


3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– бутовый фундамент;</li> <li>– неоштукатуренные кирпичные и каменные (северный фасад) стены;</li> <li>– односкатная фальцевая металлическая кровля (ныне утрачена).</li> </ul>	
4.	Композиция фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– симметричная композиция главного фасада с огибающими лопатками, дверным проемом 1-го этажа и парой оконных проемов 2-го этажа под прямоугольным аттиком;</li> <li>– ритмичная композиция южного фасада оконными проемами под венчающим карнизом;</li> <li>– брандмауэрная композиция северного фасада.</li> </ul>	





5. Декоративно-художественное решение фасадов:
- неоштукатуренная фактура кирпичной кладки (на западном и южном фасаде) и каменной кладки (на северном фасаде);
  - раскрепованный под пилястрами белокаменный цоколь с пьедесталом и карнизом и кирпичным кордоном;
  - огибающие лопатки;
  - междуэтажный кирпичный карниз;
  - подоконные карнизы 2-го этажа главного фасада;
  - оконные проемы с лучковыми перемычками;
  - венчающий карниз малого выноса;
  - аттик с круглой филенкой и фланкирующими парапетными столбиками.



Приложение № 3  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «08». 02.2024 г. № 01-08-67

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в. (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2, определены в границах кадастрового квартала 56:44:0222007 и по границам земельного участка с кадастровым номером 56:44:0220007:32.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2.
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	1305 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	427808.91	2304895.51	аналитический	0.10	—
2	427782.87	2304905.65	аналитический	0.10	—
3	427791.91	2304930.73	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	427798.39	2304948.69	аналитический	0.10	—
5	427825.33	2304938.29	аналитический	0.10	—
6	427823.37	2304932.49	аналитический	0.10	—
7	427822.99	2304931.83	аналитический	0.10	—
8	427823.28	2304931.61	аналитический	0.10	—
9	427821.25	2304926.15	аналитический	0.10	—
10	427819.77	2304921.54	аналитический	0.10	—
11	427818.81	2304921.91	аналитический	0.10	—
1	427808.91	2304895.51	аналитический	0.10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия  
М 1:1000



Используемые условные знаки и обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;



– объект историко-градостроительной среды;

– номер характерной точки границы территории объекта культурного наследия.

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская генерал-майора В.И. Эсмонтова», 1870-е гг. – второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Кирова, 38 / ул. Комсомольская, 20 / ул. Орджоникидзе, 17, Литеры А, А1А3А4, А2 (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов усадьбы 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.

---