



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

**П Р И К А З**

10.12.2024 № 01-08-518

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 титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ), 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, приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 26.05.2020 № 76, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 11.11.2024 (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 «Усадьба городская А.Я. Исаковой: дом, флигель, службы, ледники, сарай» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 27/ул. Пушкинская, д. 29/ул. Ленинская, д. 24) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29 / улица Ленинская, дом 24, литеры АБ.

2. Утвердить следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ:

2.1. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом городской усадьбы А.Я. Исаковой», расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Пушкинская, Кобозева, Ленинская, дом 29/дом 27/дом 24 (регистрационный номер «562311401480005»).

2.2. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Каменный флигель с подвалами», 1850-е гг.; 1870-1880-е гг., расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литера Б.

3. Приложение № 1 к приказу инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 26.05.2020 № 76 «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом городской усадьбы А.Я. Исаковой» признать утратившим силу.

4. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ) 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 титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

6. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская А.Я. Исаковой: дом, флигель, службы, ледники, сарай» (обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 27/ул. Пушкинская, д. 29/ул. Ленинская, д. 24) 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](http://www.pravo.orb.ru)).

Начальник инспекции




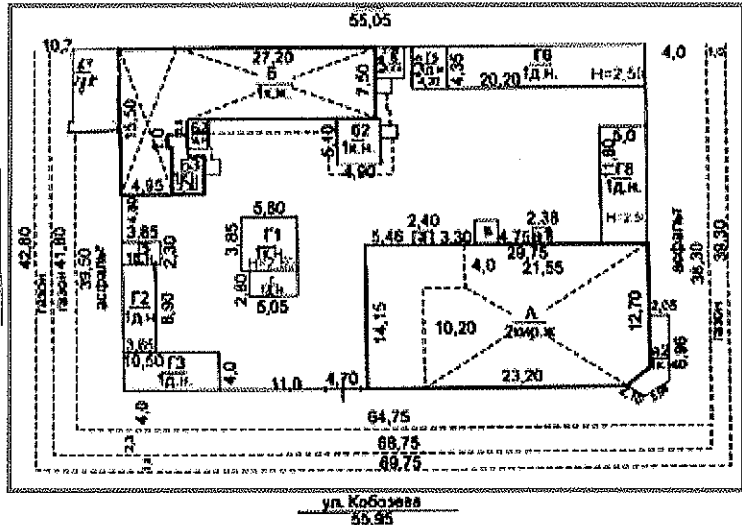

К.А. Летяго

Приложение № 1  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «10». 12. 2024 г. № 01-08-518

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ, и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ

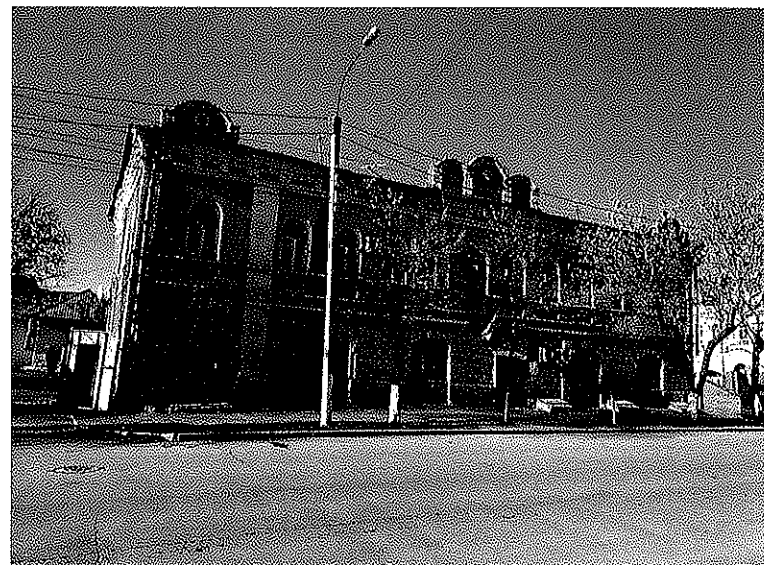
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение с восточного торца 335 квартала исторического центра Оренбурга вдоль красных линий Пушкинской (бывш. Орской), Ленинской (бывш. Неплюевская) улиц и улицы Кобозева (бывш. Троицкая).	

2.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>— историческая структура ансамбля с расположением дома с северо-восточного угла и флигеля с юго-западного угла усадьбы;</p> <p>— прямоугольная конфигурация усадьбы;</p> <p>— исторические габариты (ширина и длина) усадьбы.</p>	 <p>Architectural site plan showing the layout of buildings (A, B, C) and the courtyard. Dimensions are provided for various sections and overall boundaries. The plan shows a rectangular layout with internal divisions and specific measurements for each building and open space.</p>
3.	<p>Декоративно-художественное решение:</p>	<p>— архитектурная композиция зданий и сооружений в духе эклектики.</p>	 <p>Black and white photograph of a street scene showing a building with a fence in the foreground and trees. The building has a complex facade, consistent with the description of eclecticism.</p>

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом городской усадьбы А.Я. Исаковой», расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Пушкинская, Кобозева, Ленинская, дом 29/дом 27/дом 24

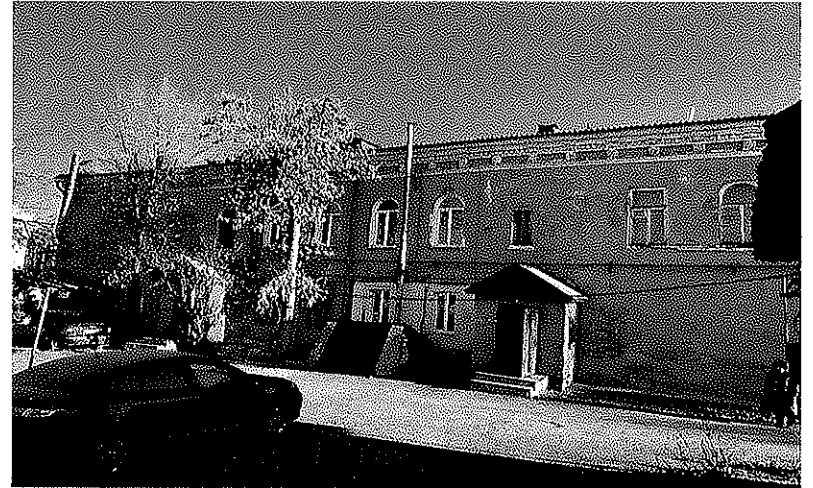
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Особая градостроительная роль здания:	– участвует в формировании квартала между улицей Кобозева и ул. Бурзянцева (бывшие ул. Троицкая и ул. Безака), исторически важной территории.	
2.	Объемная композиция здания:	– прямоугольное, двухэтажное здание, без подвальной части, строение с входными группами с западной стороны.	
3.	Архитектурно-художественное оформление фасадов здания:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– горизонтальное членение осуществляется посредством двух узких параллельных полочек между первым и вторым ярусом;</li> <li>– здание выдержано в стиле эклектики, совмещающая в себе плавные элементы модерна и строгость линий классицизма;</li> <li>– оконные проемы на разных ярусах здания различны по исполнению: на втором ярусе арочные проемы;</li> <li>– в подоконной части выполнены вогнутые прямоугольные ниши;</li> <li>– в нижнем ярусе широкие полуциркулярные</li> </ul>	



оконные проемы на три секции;  
– со стороны торцевого и дворового фасада часть оконных проемов заменены прямоугольными;  
– карниз профилирован, под карнизом располагается орнамент в виде прямоугольных выступов;  
– угловые элементы здания декорированы пилястрой без базы, на всю высоту здания, также на углах здания, а также в центральной части расположены фризы;  
– входная группа находится со стороны ул. Кобозева. Над ней располагается козырек, поддерживаемый консолями;  
– нижний ярус здания рустован с каймой;  
– над входными группами имеются навесы арочной формы с художественными металлическими элементами;  
– со стороны дворового фасада декоративные элементы, кроме «подкарнизного» отсутствуют.






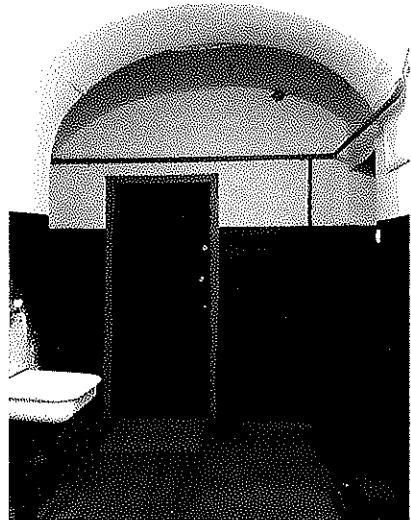






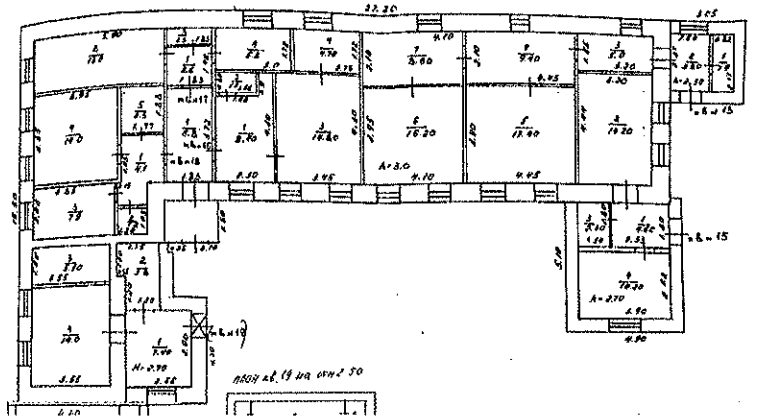

4.	Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания:	– оштукатуренные и окрашенные поверхности стен, тонированные детали архитектурного декора (лопатки, выступы, кайма руста, карниз и пр.).	
5.	Местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания:	– арочные и прямоугольные оконные проемы, прямоугольные дверные проемы, подлежат сохранению размеры и форма дверных и оконных проемов.	

			
6.	Архитектурно-декоративное оформление интерьеров здания:	внутренние декоративные элементы: <ul style="list-style-type: none"><li>– штукатурная отделка интерьеров;</li><li>– арочные проемы;</li><li>– коридорная система.</li></ul>	

			 
7.	Материалы и конструкции здания:	– кирпичные стены, стропильные конструкции вальмовой крыши, несущие конструкции.	
8.	Стилистические особенности и историческая функция здания:	– образец усадебного строительства в стиле эклектики в городе Оренбурге.	

9.	Иные особенности предмета охраны:	<ul style="list-style-type: none"><li>– местонахождение и роль объекта культурного наследия в композиционно-планировочной структуре исторического квартала города Оренбурга;</li><li>– исторически сложившаяся территория объекта культурного наследия;</li><li>– целостность земельного участка, занятого объектом культурного наследия;</li><li>– объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурацию.</li></ul>	
----	-----------------------------------	--	--



			
3.	<p>Конструктивное решение:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– белокаменный цоколь;</li> <li>– бутовые и кирпичные с коробовыми сводами и распалубками стены подвала;</li> <li>– кирпичные стены 1-го этажа;</li> <li>– кованые кубоватые решетки в подвале;</li> <li>– вальмовая фальцевая металлическая кровля (ныне утрачена, может быть воссоздана в процессе реставрации).</li> </ul>	


4.

Композиция фасадов:

— функциональные композиции в духе эклектики с ритмом проемов подвального и 1-го этажей под венчающим карнизом.





5.	Декоративно-художественное решение лицевого (южного) фасада:	<ul style="list-style-type: none"><li>– белокаменный цоколь с оконными проемами подвала;</li><li>– оштукатуренная и окрашенная охрой фактура кирпичной стены;</li><li>– оконные проемы с лучковыми перемычками;</li><li>– плоские пилястры с тянутым астрагалом;</li><li>– тянутый венчающий карниз малого выноса.</li></ul>	
----	--	--	--

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «10».12.2024 г. № 01-08-518

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг. (Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ, определены в границах кадастрового квартала 56:44:0230006:17 и проходят по точкам 1 – 8 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	1999 кв. м
3.	Иные характеристики	—

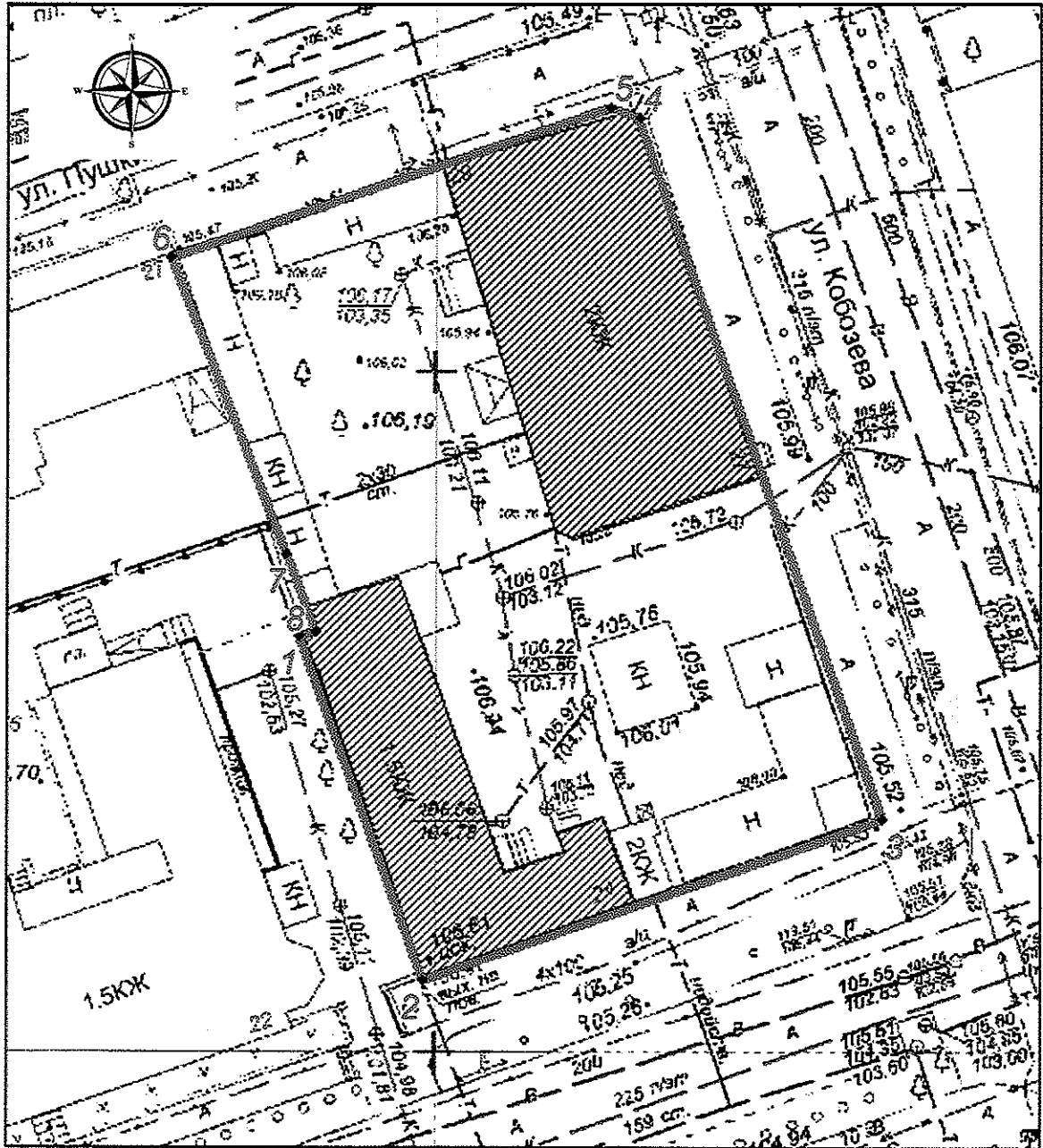
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

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	427280.63	2304390.00	аналитический метод	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			
2	427255.17	2304399.00	аналитический метод	0.10	—
3	427267.03	2304432.83	аналитический метод	0.10	—
4	427318.66	2304414.87	аналитический метод	0.10	—
5	427319.43	2304412.81	аналитический метод	0.10	—
6	427308.44	2304380.51	аналитический метод	0.10	—
7	427286.71	2304389.00	аналитический метод	0.10	—
8	427280.98	2304391.24	аналитический метод	0.10	—
1	427280.63	2304390.00	аналитический метод	0.10	—

## Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1:500



Условные обозначения:



— объект культурного наследия;



— границы территории объекта культурного наследия;



— 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 титулярного советника, винного откупщика В.И. Звенигородского (в последней трети XIX века – купцов Оглодковых, в начале XX века – купцов Исаковых)», 1820-е гг. – 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Кобозева, дом 27/улица Пушкинская, дом 29/улица Ленинская, дом 24, литеры АБ (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов усадьбы (службы, флигель, каретник и т.д.) 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.

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 объектами культурного наследия, 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.

---