



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

**П Р И К А З**

23.01.2026 № 01-33-12

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 с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века (Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д), 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 14.11.2025 (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 «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана: дом жилой, торговая лавка. Конец XIX – начало XX вв.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 80-82/ул. Малышевская, 27) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д.

2. Утвердить следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д:

2.1. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой», 1880-ые годы, 1909 год, расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литера АА1.

2.2. Объект культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Лавка торговая», начало XX века, расположенный по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литера Д.

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века (Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д) и объектов, входящих в состав данного ансамбля, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

4. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века (Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

5. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана: дом жилой, торговая лавка. Конец XIX – начало XX вв.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 80-82/ул. Малышевская, 27) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

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

8. 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

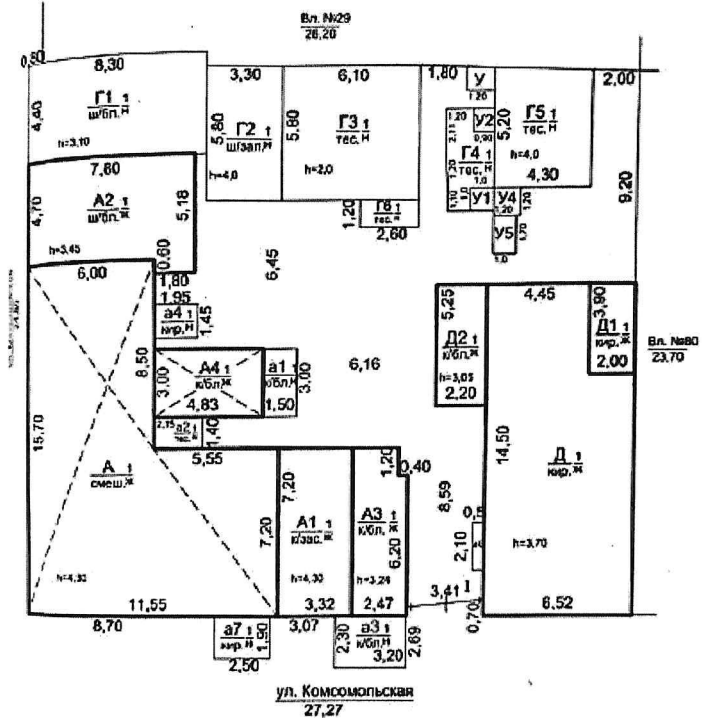
Приложение № 1  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «23».01.2026 г. № 01-33-12

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д, и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д

| №<br>п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                            | Фотофиксация                                                                         |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                    | 4                                                                                    |
| 1.       | Градостроительные характеристики: | – расположение в северо-западном углу квартала №200 исторического предместья Оренбурга Новая слободка вдоль красных линий улиц Комсомольской (бывшей Каргалинской) и Малышевской (бывшей Шошинской). |  |



|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Объемно-планировочное решение:      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– историческая структура ансамбля усадьбы с расположением одноэтажного деревянного дома на углу квартала и одноэтажной каменной лавки в юго-западном углу участка;</li> <li>– четырехугольная конфигурация участка;</li> <li>– историческая ширина и длина участка.</li> </ul> |  <p>The site plan shows a rectangular plot with a dashed diagonal line. Buildings are labeled with codes and dimensions. Key features include:         <ul style="list-style-type: none"> <li>Top left: Building Г1 (8.30 x 4.40), A2 (7.80 x 4.70), and A (15.70 x 11.55).</li> <li>Top center: Building Г2 (3.30 x 5.80), Г3 (6.10 x 5.80), and A4 (3.00 x 4.83).</li> <li>Top right: Building Г5 (1.80 x 2.00), Г4 (1.20 x 1.20), and Г6 (1.20 x 1.20).</li> <li>Bottom left: Building A1 (7.20 x 3.32), A3 (6.20 x 2.47), and A7 (2.50 x 1.50).</li> <li>Bottom center: Building A1 (7.20 x 3.32), A3 (6.20 x 2.47), and A7 (2.50 x 1.50).</li> <li>Bottom right: Building Д1 (14.50 x 8.52), Д2 (5.35 x 2.20), and Д3 (3.90 x 2.00).</li> </ul>         Dimensions are given in meters. The plot is bounded by 'ул. Комсомольская' (27.27) on the bottom and 'Вл. №80' (23.70) on the right.       </p> |
| 3. | Декоративно-художественное решение: | <ul style="list-style-type: none"> <li>– архитектурная композиция зданий и сооружений в духе эклектики;</li> <li>– скатные кровли.</li> </ul>                                                                                                                                                                         |  <p>The photograph shows a long, single-story building with a gabled roof, likely the 'one-story wooden house' mentioned in the text. It has multiple windows and a simple facade. The building is situated in a street setting with trees and other buildings in the background.       </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

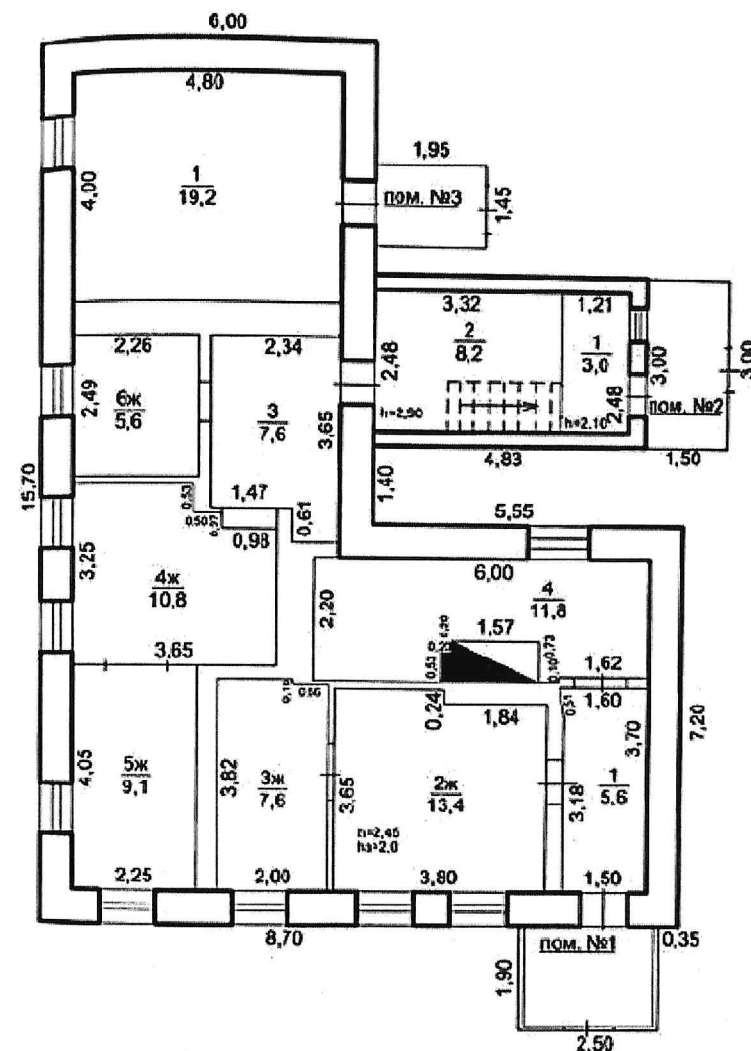
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой», 1880-ые годы, 1909 год, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литера АА1

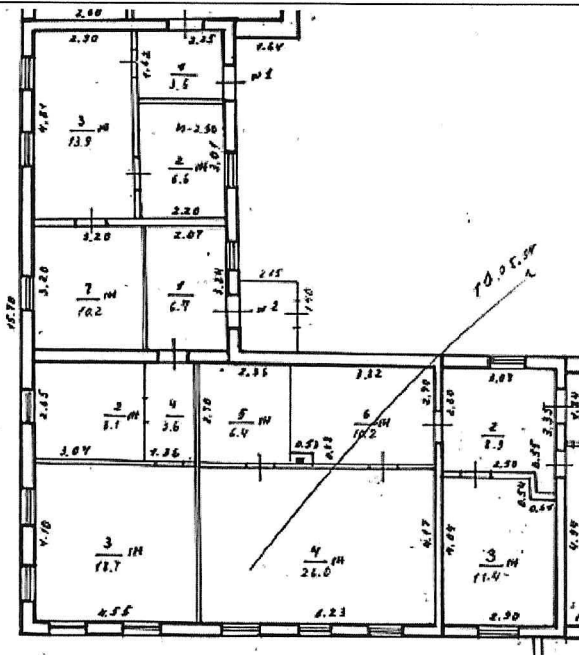
| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                            | Фотофиксация                                                                         |
|-------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                    | 4                                                                                    |
| 1.    | Градостроительные характеристики: | – расположение в северо-западном углу квартала №200 исторического предместья Оренбурга Новая слободка вдоль красных линий улиц Комсомольской (бывшей Каргалинской) и Малышевской (бывшей Шошинской). |  |

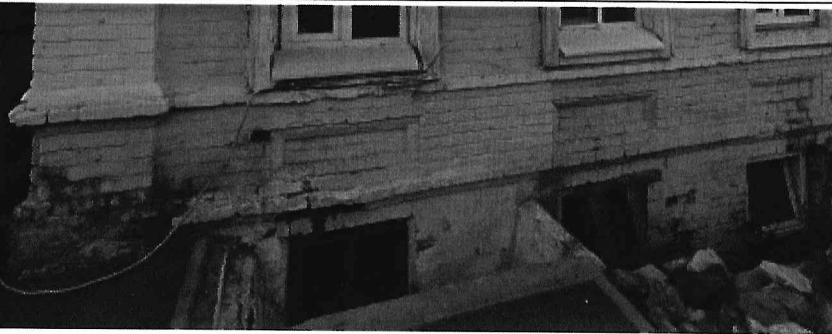
2.

Объемно-планировочное решение:

– историческая «Г»-образная конфигурация плана одноэтажного с подвалом объема;  
 – исторические габариты в плане (исключая поздние пристрой);  
 – историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен с расположением исторических проемов и лестниц;  
 – отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;  
 – вальмовая крыша.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |   |
| 3. | <p>Конструктивное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— кирпичные стены подвала и облицовка стен 1-го этажа;</li> <li>— деревянные наличники со ставнями;</li> <li>— деревянный слезник;</li> <li>— металлическая фальцевая кровля (ныне утрачена, может быть воссоздана в процессе реставрации).</li> </ul> |  |  |

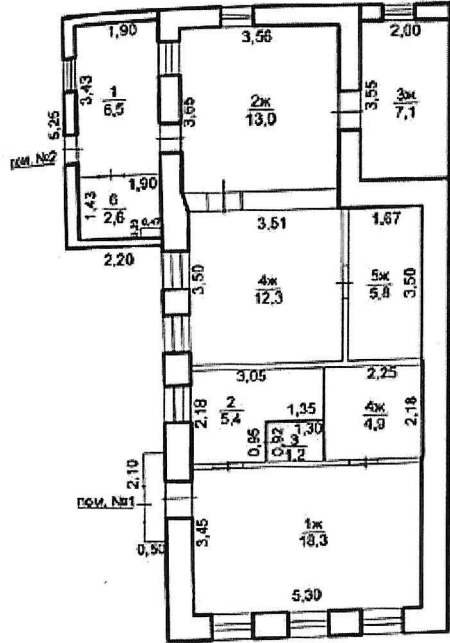
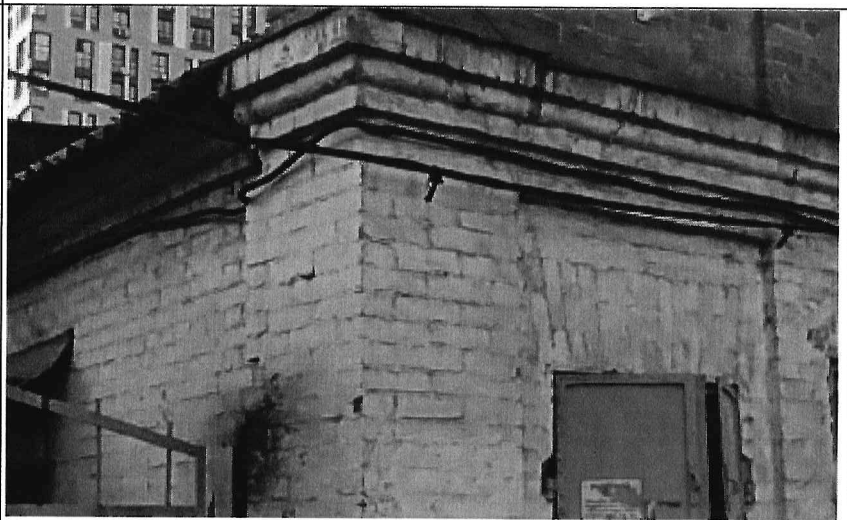
|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| 4. | Композиция лицевых фасадов:                         | — ритмичная композиция с метром проемов под венчающим карнизом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
| 5. | Декоративно-художественное решение лицевых фасадов: | <ul style="list-style-type: none"> <li>— неоштукатуренная фактура кирпичной облицовки стен;</li> <li>— огибающие лопатки;</li> <li>— подоконный филенчатый фриз;</li> <li>— подоконный карниз;</li> <li>— деревянные прямоугольной формы с очельем наличники, оснащенные филенчатыми ставнями;</li> <li>— венчающий карниз с зубчиками и дощатым слезником малого выноса.</li> </ul> |  |

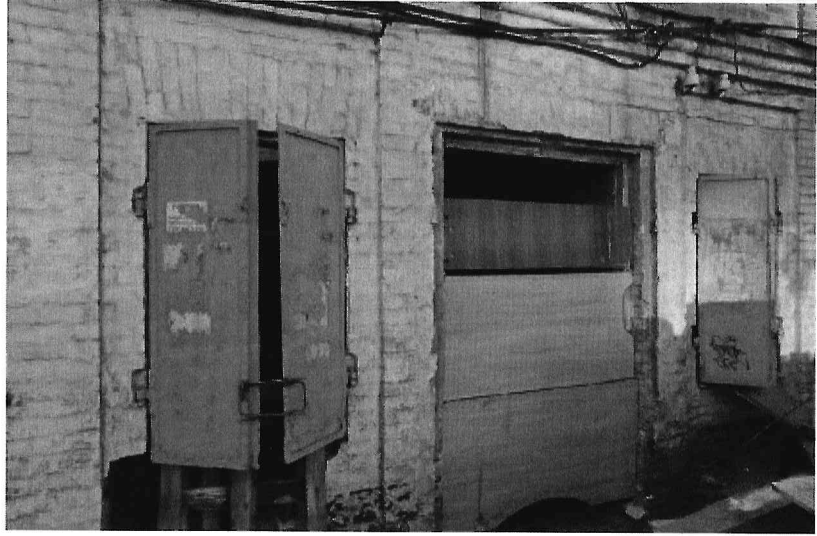


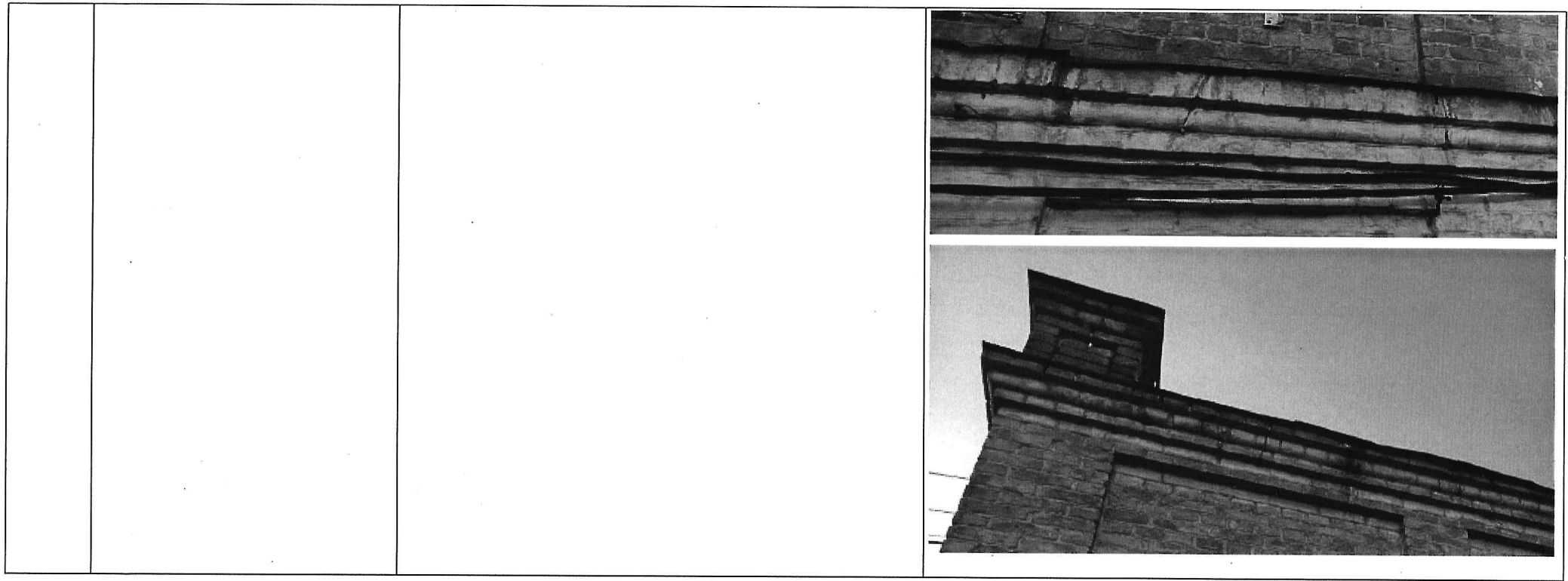
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Лавка торговая», начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литера Д

| №<br>п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны                                                                                                                                         | Фотофиксация                                                                         |
|----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                 | 3                                                                                                                                                                 | 4                                                                                    |
| 1.       | Градостроительные характеристики: | – расположение с западной границы квартала № 200 исторического предместья Оренбурга Новая слободка вдоль красной линии улицы Комсомольской (бывшей Каргалинской). |  |



|    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Объемно-планировочное решение: | <ul style="list-style-type: none"> <li>– историческая прямоугольная с выступом тамбура конфигурация плана одноэтажного объема;</li> <li>– исторические габариты в плане;</li> <li>– расположение исторических проемов;</li> <li>– отметки исторических проемов, цоколя и карниза аттика;</li> <li>– вальмовая крыша.</li> </ul> |   |
| 3. | Конструктивное решение:        | – кирпичные стены с клинчатыми перемычками проемов.                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Композиция лицевого фасада:                         | <p>– симметричная композиция фасада, разбитого на три прясла лопатками, с ритмом проемов 1-го этажа и чердака (на аттике), разделенного по горизонтали венчающим карнизом и карнизом аттика с боковыми парапетными столбиками над прямоугольным аттиком.</p>                                                                                                                      |   |
| 5. | Декоративно-художественное решение лицевого фасада: | <p>– неоштукатуренная фактура кирпичной кладки стен;<br/>         – лопатки 1-го этажа и аттика;<br/>         – проемы 1-го этажа и чердака с клинчатыми перемычками;<br/>         – металлические клепаные ставки окон 1-го этажа;<br/>         – венчающий малого выноса карниз;<br/>         – малого выноса карниз аттика;<br/>         – филенчатые парапетные столбики.</p> |  |



Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «23». 01.2026 г. № 01-33-12

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века (Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0446010:10, и проходят по точкам 1 – 6 (см. схему границ).

| Сведения об объекте |                                                                              |                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п               | Характеристики объекта                                                       | Описание характеристик                                                                                     |
| 1.                  | Местоположение объекта                                                       | Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д |
| 2.                  | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | 675±9 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                                                  | 428755.74     | 2304662.77 | аналитический                                 | 0,10                                                                   |                                                       |
| 2                                                  | 428753.60     | 2304683.23 | аналитический                                 | 0,10                                                                   |                                                       |
| 3                                                  | 428752.82     | 2304688.01 | аналитический                                 | 0,10                                                                   |                                                       |
| 4                                                  | 428752.23     | 2304687.91 | аналитический                                 | 0,10                                                                   |                                                       |

| Сведения о местоположении границ объекта             |               |            |                                                     |                                                                                       |                                                                      |
|------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                  |               |            |                                                     |                                                                                       |                                                                      |
| 2. Сведения о характерных точках границ территории   |               |            |                                                     |                                                                                       |                                                                      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы | Координаты, м |            | Метод определения<br>координат характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                      | X             | Y          |                                                     |                                                                                       |                                                                      |
| 5                                                    | 428726.06     | 2304685.27 | аналитический                                       | 0,10                                                                                  |                                                                      |
| 6                                                    | 428728.13     | 2304661.37 | аналитический                                       | 0,10                                                                                  |                                                                      |
| 1                                                    | 428755.74     | 2304662.77 | аналитический                                       | 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) «Усадьба городская с лавкой А.О. Леска – В.Г. Шнайдермана», 1880-ые годы – начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, город Оренбург, улица Комсомольская, дом 82/улица Малышевская, дом 27, Литеры АА1, Д (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов ансамбля 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.

---