



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

**П Р И К А З**

21.12.2023 № 01-08-812

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 – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10), 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 27.10.2023 (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 «Особняк купца П.И. Жаломского. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 (жилой дом)) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Особняк купца П.И. Жаломского. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 (жилой дом)) 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.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru)).

Начальник инспекции

*Летяго*

К.А. Летяго


Ознакомлен(а) 21.01.2025  
(дата)

*Василь*  
(подпись)

*Рябенко Д.С.*  
(Ф.И.О.)

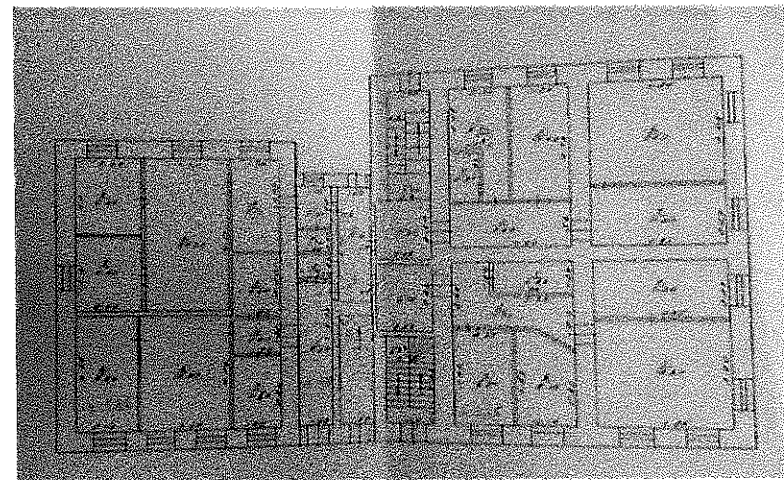
Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Оренбургской области  
от «21».12.2023 г. №01-ОС-812

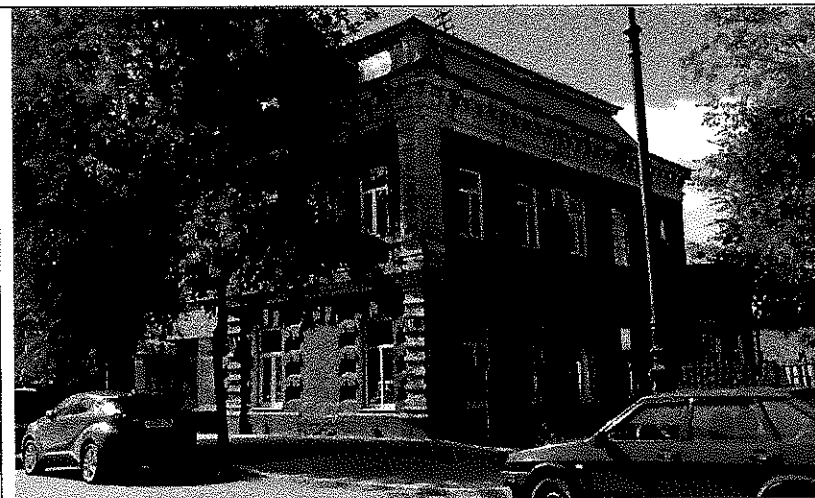
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского»,  
1902-1903 годы, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расположение в восточном углу квартала исторического ядра Оренбурга вдоль красных линий улицы 9 Января (бывш. Введенская) и Хлебного переулка;</li> <li>– культурный слой глубиной 3,0 метра.</li> </ul>	

2. Объемно-планировочное решение:

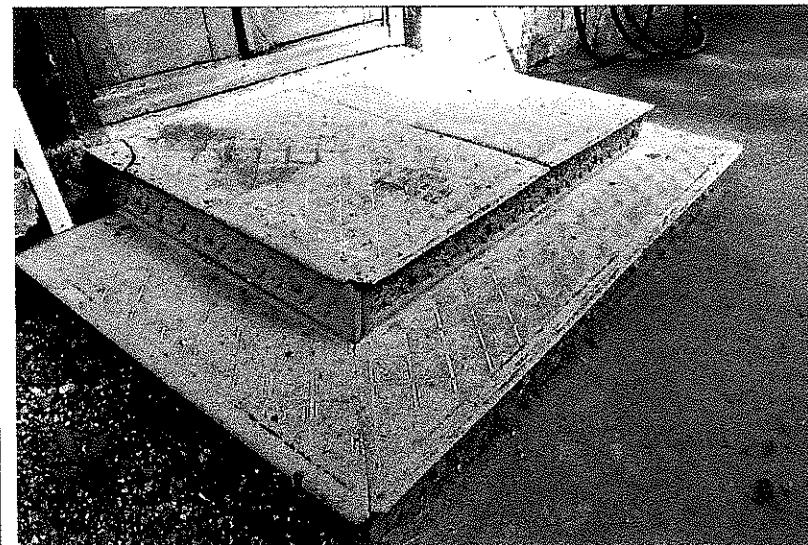
- «Г»-образная историческая конфигурация плана одно-двухэтажного объема;
- исторические габариты в плане;
- историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен;
- расположение исторических проемов;
- отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;
- скатная кровля, на двухэтажной части мансардная с изломом.





3. Конструктивное решение:

- бутовый фундамент;
- белокаменный цоколь, элементы декора лицевых фасадов и части венчающего карниза;
- металлические чеканные ступени крыльца южного фасада;
- неоштукатуренные кирпичные стены с расшивкой швов;
- скатная фальцевая металлическая кровля с организованным водостоком (ныне утрачены).

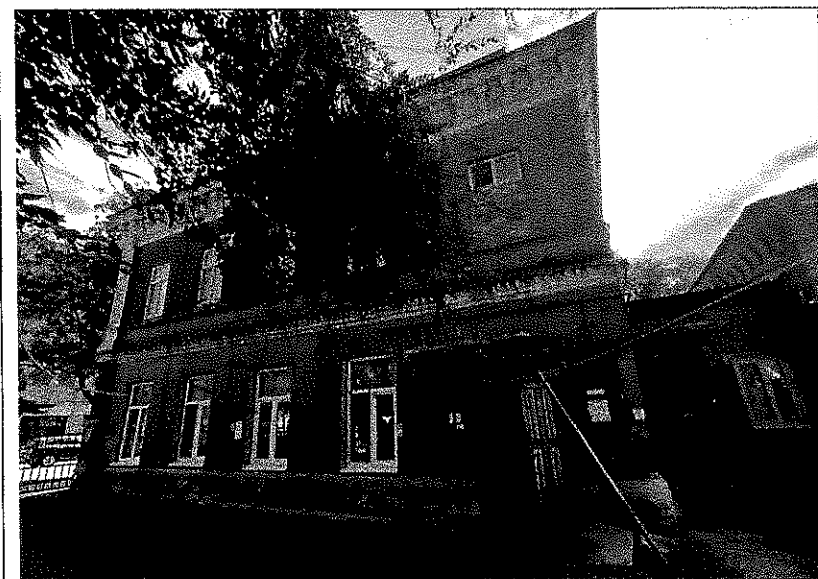
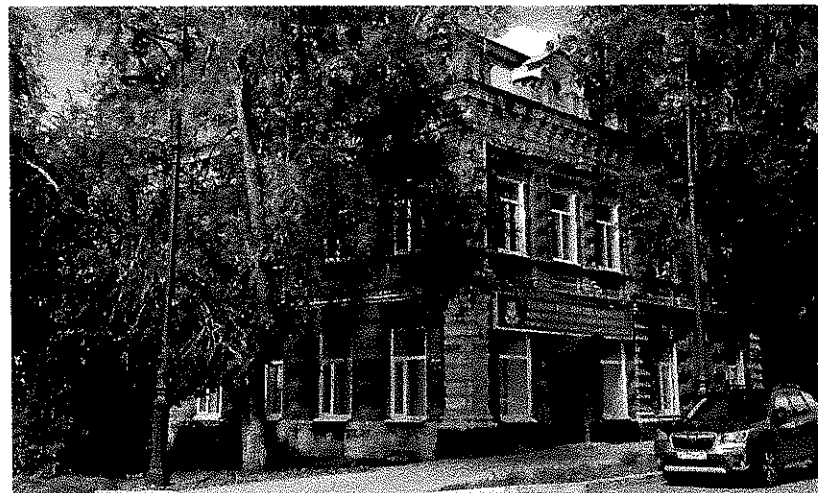




4. Композиция фасадов:

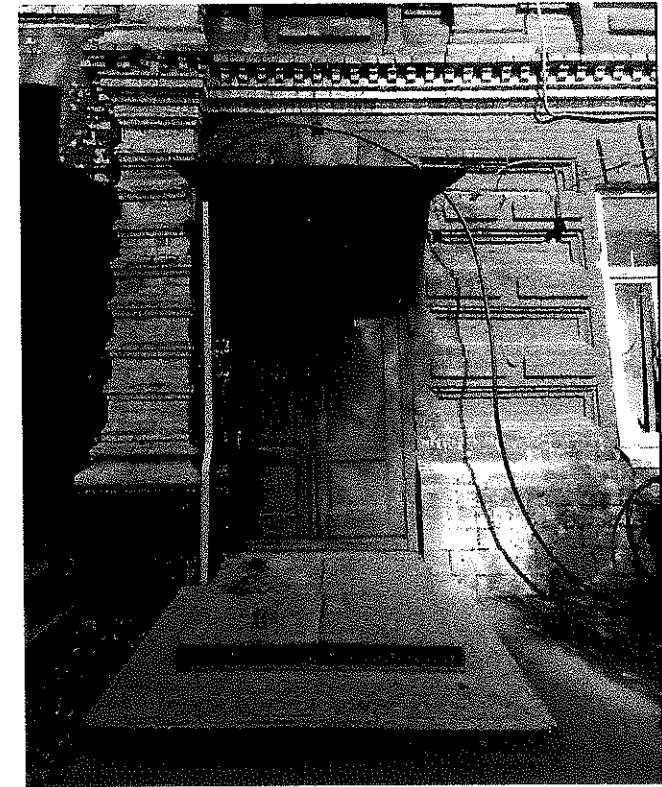
- ритмичная композиция лицевых и дворовых фасадов в «кирпичном» стиле с ритмом пилястр лицевых фасадов, оконных и дверных проемов под венчающим карнизом с аттиками и парапетными столбиками;
- функциональная композиция дворовых фасадов;
- брандмауэрное решение торцевого западного фасада.





5. Декоративно-художественное решение фасадов:

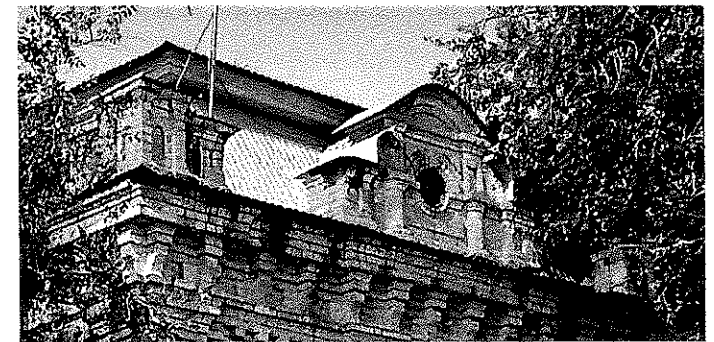
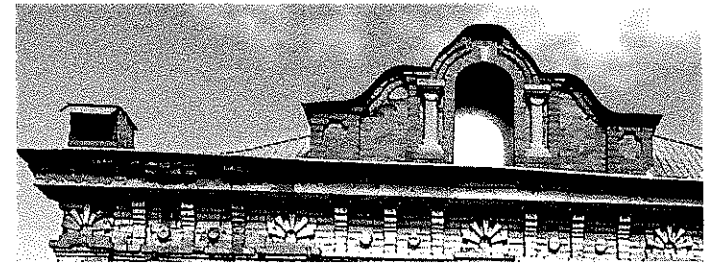
- неоштукатуренная фактура белокаменной и кирпичной кладки стен, с квадратным рустом в простенках 1-го этажа и ленточным рустом по 2-му этажу двухэтажного объема;
- металлическое чеканное крыльцо входа в двухэтажный объем с южного фасада;
- проемы подвала, на двухэтажном объеме с клинчатыми перемычками с замком;
- проемы одноэтажного объема с лучковыми перемычками;
- проемы двухэтажной части с клинчатыми перемычками;
- подоконный фриз с кронштейнами лицевого фасада одноэтажного объема;
- зубчатый подоконный карниз кронштейнами лицевого фасада одноэтажного объема;
- муфтированные плоские пилястры на белокаменных базах 1-го этажа;
- двухсоставные белокаменные полукруглые в плане пилястры одноэтажного объема с кубоватыми базой и капителью в нижней части, каннелированным фустом в верхней части и парой ионических капителей;
- клинчатый руст над проемами 1-го этажа лицевых фасадов;
- оформление окон южного лицевого фасада одноэтажного объема, фланкированных муфтированными лопатками под сандриком на кронштейнах с филенчатым заполнением фриза;
- зубчатый междуэтажный карниз двухэтажного объема;
- филенчатый с кронштейнами подоконный фриз 2-го этажа лицевых фасадов;
- подоконный карниз 2-го этажа;
- филенчатые пилястры 2-го этажа;






- оформление проемов 2-го этажа лицевых фасадов, фланкированных муфтированными лопатками под сандриком с треугольным или трехгранным фронтоном;
- антаблемент лицевого фасада одноэтажной части с архитравом, кронштейнами круглыми розетками метопа фриза с веерным декором над пилястрами и карнизом с белокаменным слезником малого выноса;
- антаблемент двухэтажной части с зубчатым архитравом, филенчатым фризом с кронштейнами и карнизом малого выноса;
- филенчатые парапетные столбики;
- трехчастные аттики лучкового завершения со слуховыми окнами (арочным на одноэтажной объеме и круглым на двухэтажном);
- полукруглого плана пилястры аттиков – белокаменные с кубоватыми базами и капителями на одноэтажном объеме и двухсоставные, с плоским филенчатым верхом на двухэтажном;
- парапетные решетки из просечной стали (ныне утрачены).





6.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	– тянутые припотолочные карнизы.	
----	--	----------------------------------	---

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «21». 12.2023 г. № 01-08-812

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10, определены в границе земельного участка с кадастровым номером 56:44:0219014:7 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	818 кв.м
3.	Иные характеристики	—

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

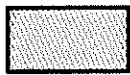
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	427922.29	2304393.07	аналитический метод	0.10	—
2	427895.46	2304404.96	аналитический метод	0.10	—
3	427905.90	2304430.14	аналитический метод	0.10	—
4	427933.58	2304418.55	аналитический метод	0.10	—
1	427922.29	2304393.07	аналитический метод	0.10	—

## Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1: 600



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 – памятник) «Особняк купца П.И. Жаломского», 1902-1903 годы, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 57 / пер. Хлебный, 10 (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 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 свабойных 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 работ 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, малых архитектурных форм (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.

---