



**Управление
государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области**

П Р И К А З

18.02.2026

№ 15

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой дом П.Н.Щелухиной»,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, г. Нижний Новгород,
ул. Короленко, 17**

В соответствии с подпунктом 11 статьи 9.2, статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» в целях сохранения объекта культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой дом П.Н.Щелухиной», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 17 (далее - объект культурного наследия).

2. Начальнику отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

2.1. организовать направление копии настоящего приказа с копией охранного обязательства в течение пятнадцати рабочих дней с даты утверждения:

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона;

в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2.2 обеспечить размещение настоящего приказа с утвержденным им охранным обязательством на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Г.В.Меламед

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Нижегородской области
от 18 февраля 2026 года № 15

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Жилой дом П.Н.Щелухиной

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

5	2	2	2	1	1	3	4	8	9	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения регионального значения муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее – соответствующий орган охраны

объектов культурного наследия) (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечить сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его

фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и

характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных записей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ необходимо установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, в срок до 17.12.2029.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействий на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

имеется.

Приложение 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от « 18 » февраля 2026 г. № 15

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Заказчику работ (собственнику, иному законному владельцу) получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 июля 2016 г. № 1278	17.12.2027	Акт технического состояния от 26.12.2025 № 56 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.12.2025 № Сл-518-1206278/25

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

2	<p>Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	17.12.2027
3	<p>Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта</p>	17.12.2029

	<p>культурного наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>	
4	<p>Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости</p>	<p>В течение срока эксплуатации Объекта</p>
5	<p>Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия</p>	<p>17.12.2029</p>

Приложение 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от «18» февраля 2026 г. № 15

Требование к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. Внешний осмотр Объекта без ограничений.	Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.12.2025 № Сл-518-1206278/25

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

5 2 2 2 1 1 3 4 8 9 1 0 0 0 5

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



2 6 . 1 2 . 2 0 2 5

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом П.Н.Щелухиной

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1911-1912 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Короленко и Новой в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территории» от 23.03.2020 № 129

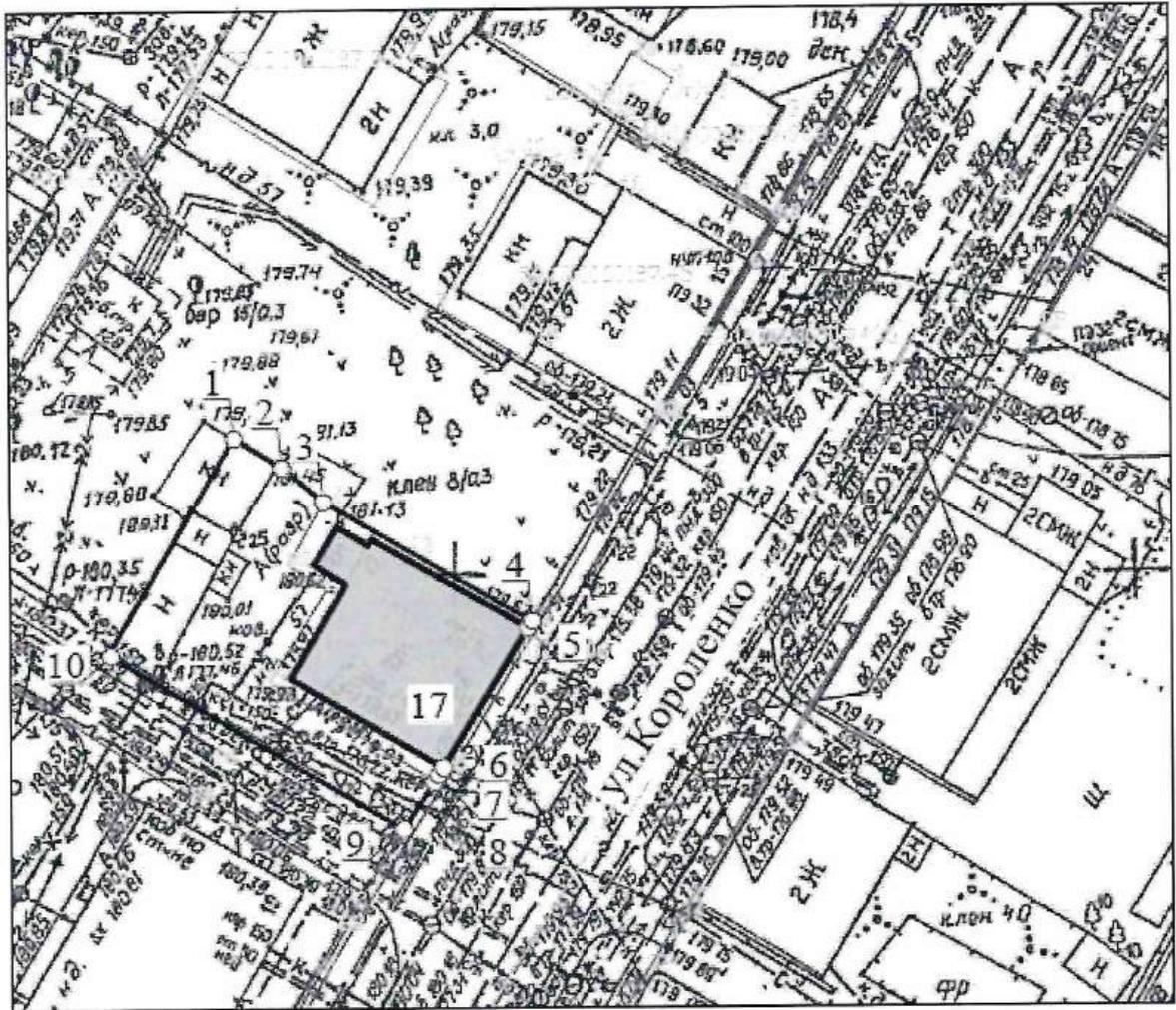
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 17

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Короленко и Новой в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территории» от 23.03.2020 № 129

Граница территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой дом П.Н. Щелухиной»
 расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты культурного наследия регионального значения



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- характерная точка границы территории

Координаты характерных точек границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом П.Н. Щелухиной»
 расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 17

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	528715.04	2215725.19
2	528712.85	2215728.76
3	528710.30	2215731.79
4	528701.37	2215747.09
5	528700.48	2215746.55
6	528690.38	2215740.45
7	528689.94	2215740.17
8	528689.54	2215739.93
9	528685.90	2215737.60
10	528699.27	2215716.33
1	528715.04	2215725.19

Режим использования
территории объекта культурного наследия регионального значения
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, в том числе ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при наличии разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах здания;

4) строительство объектов капитального строительства;

5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, его территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Назначение объектов культурного наследия при проведении работ по его приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П.Н.Щелухиной» (г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 17)» от 18.05.2023 № 141.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П.Н.Щелухиной», 1911-1912 гг.

Градостроительные характеристики

Местоположение дома на южной окраине исторической части города Нижнего Новгорода, на линии застройки улицы Короленко, закрепляющего линию застройки и формирующего фронт исторической застройки по нечетной стороне улицы.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственное решение: двухэтажное здание на кирпичном цоколе, перекрытое вальмовой крышей с чердачным фонарем, с боковым расположением сеней, примыкающих к брандмауэрной стене, акцентированных шатром-епанчой.

Конфигурация и габариты дома, вытянутого вглубь квартала, в плане в границах наружных ограждающих конструкций.

Планировка всех этажей: несущие стены и первоначальные перегородки, определяющие историческую планировочную структуру.

Местоположение лестниц в объеме сеней.

Форма и конфигурация вальмовой крыши и шатра-епанчи.

Габариты и расположение чердачного фонаря.

Высотные отметки верха стен (венчающего карниза), конька крыши, карниза чердачного фонаря, конька шатра-епанчи.

Конструктивные характеристики

Конструкция, строительный и отделочный материал несущих стен:

- сруб из бревен с остатком, обшитый калеванным тесом и брусом, имитирующим фахверковую конструкцию;
- первоначальные перегородки, их конструкция и материал;
- брандмауэрная стена по северному фасаду из красного керамического кирпича.

Крыша, уклон и габариты, деревянная стропильная конструкция, кровельное покрытие – фальцевое металлическое; покрытие шатра – металлические листы со

штампованной чешуей и гладкими гуртами, конфигурация обрамлений верхних граней шатра с декоративными элементами типа «таблетки»; кованый металлический гребень художественного рисунка по верху шатра.

Местоположение, габариты, конструктивное решение деревянных одномаршевых лестниц, расположенных в объеме сеней.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Характер отделки фасадной поверхности: горизонтальные и вертикальные брусья, имитирующие фахверк; обшивка плоскостей между брусьями калеванным тесом; вертикальная и горизонтальная обшивка на основной части стены, под оконными проемами – в «ёлочку»; деревянный накладной декор; окраска фасадов по обшивке.

Горизонтальные членения фасадов:

- филенчатые лопатки, отмечающие объем сеней и углы фасада и закрывающие внутренние перерубы; завершение верхней части лопаток в уровне второго этажа «бриллиантовыми» накладками вокруг диска;
- профилированный междуэтажный пояс;
- венчающий карниз большого выноса.

Главный (восточный) фасад

Композиционное решение:

- асимметричное решение в 5 световых осей с расположением сеней по правой фланговой оси;
- симметричная четырехосевая левая часть главного фасада с чердачным фонарем по оси симметрии;
- главный вход в сени с двумя двустворчатыми филенчатыми дверями и навесом;
- сдвоенное окно 2-го этажа над входом;
- шатер-епанча с трехарочным окном.

Местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа – 4 оси оконных проемов прямоугольной формы с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки;
- в уровне 2-го этажа – 5 осей оконных проемов прямоугольной формы с обрамлением с брусьями, имитирующими фахверки;
- деревянное щипцовое навершие над трехарочным окном шатра-епанчи.

Декоративное оформление чердачного фонаря.

Местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов с остекленными фрамугами.

Треугольный навес над парадным входом на деревянных кронштейнах: габариты, форма и декоративное оформление.

Южный фасад

Композиционное решение: симметричное решение фасада в 4 световых оси.

Местоположение, габариты, конфигурация и оформление первоначальных оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа – 2 оси оконных прямоугольных проемов с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки;
- в уровне 2-го этажа – 4 оси оконных прямоугольных проемов с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки.

Западный (дворовый) фасад

Асимметричное решение фасада в 4 световых оси с выступающим объемом сеней в левой части и слуховым окном над второй осью света

Местоположение, габариты, конфигурация и оформление первоначальных оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа – 4 оси оконных проемов прямоугольной формы с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки;

- в уровне 2-го этажа – 4 оси оконных проемов формы с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки;
- декоративное оформление (лопатки и щипец) слухового окна.

Северный фасад

Решение фасада - кирпичная брандмауэрная стена.

Местоположение, габариты, конфигурация оконного проема в уровне второго этажа, заполнение проема - стеклянный кирпич Фальконье тип №8 (в виде часов с ремешком).

Заполнения оконных и дверных проемов фасадов:

- материал заполнения оконных проемов – дерево; исторический рисунок переплетов (расстекловка) заполнения оконных проемов;
- наружные двупольные филенчатые двери на парадную лестницу главного входа (по правой оси – дверь историческая, по левой оси – требуется воссоздание).

Архитектурное оформление интерьеров

Оформление лестниц:

- парадная лестница: ограждение верхней площадки с точеными балясинами и столбиками, профилированные поручни;
- черная лестница: ограждение черной лестницы с точеными балясинами и столбиками с одной стороны, профилированные поручни;
- лестница на чердак: без ограждения.

Заполнения дверных проемов из массива дерева:

- двери Д2однопольные филенчатые (2 штуки) – помещение 5 первого этажа, помещение 22 второго этажа;
- двери Д1, Д1* двупольные филенчатые (10 штук), включая двери, лицевые поверхности которых выполнены в технике альфрейной росписи, имитирующей текстуру ценных пород дерева (наличие альфрейной росписи под поздним красочным слоем определяется в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ) – помещения 3, 4, 6, 7 первого этажа, помещения 17, 18,19,20, 21, 22 второго этажа.

Штукатурные потолочные тяги и розетки в помещениях первого и второго этажей.

Местоположение, материал и отделка печей (белые гладкие керамические изразцы) – помещения 7, 9 первого этажа, помещения 18,19,20, 21, 22 второго этажа.

Отделка объема сени калеванным тесом.

Схемы предмета охраны

План первого этажа

План второго этажа

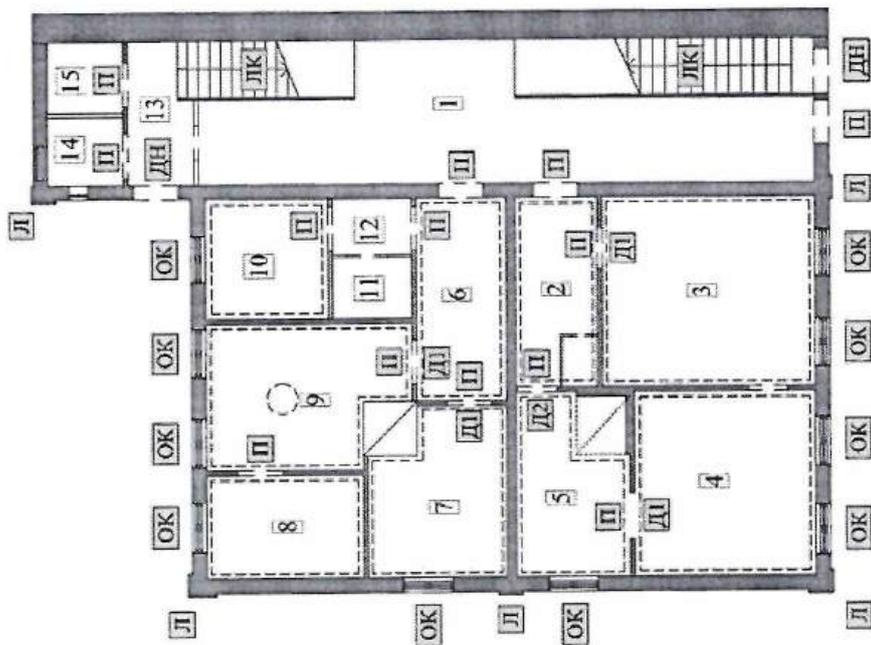
Восточный (главный) фасад

Южный фасад

Западный (дворовый) фасад

Северный фасад

Объект культурного наследия «Жилый дом П.Н. Щелухиной»,
 расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.17
Схема предмета охраны
 План первого этажа

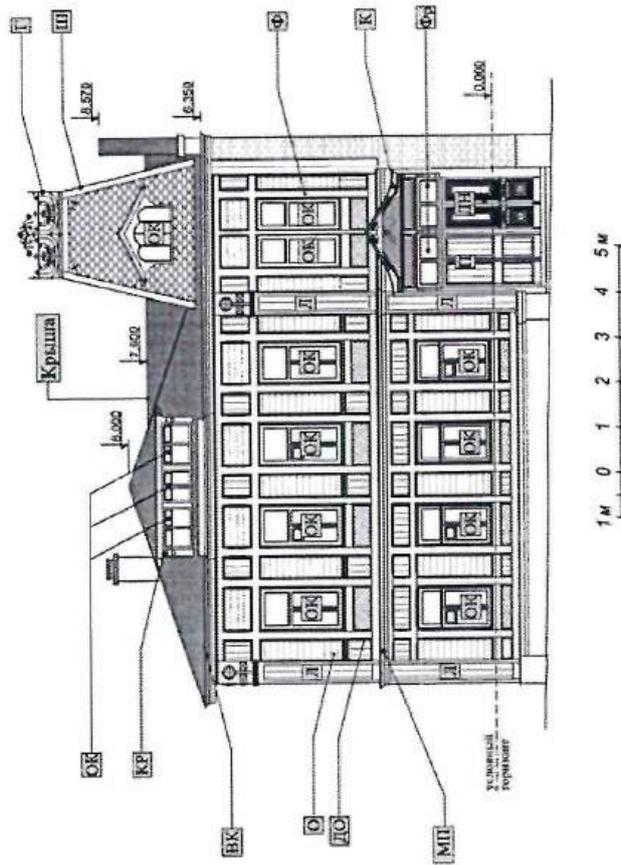


1 м 0 1 2 3 4 5 м

Условные обозначения:

-  - несущие стены и первоначальные перегородки, определяющие историческую планировочную структуру
-  ЛК - местоположение лестничной клетки, ограждения лестницы
-  ДН - форма, расположение и габариты наружного дверного проема, филеичатая дверь
-  П - форма, расположение и габариты дверного проема
-  ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстекловка оконных заполнений (историческая)
-  Л - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление
-  Н - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)
-  - печь, местоположение - печь утраченная
-  - декоративная отделка помещения (тяги, розетки), местоположение, профилировка
-  Д1 - дверь межкомнатная двупольная - тип 1
-  Д2 - дверь межкомнатная однопольная - тип 2
-  10 - номер помещения

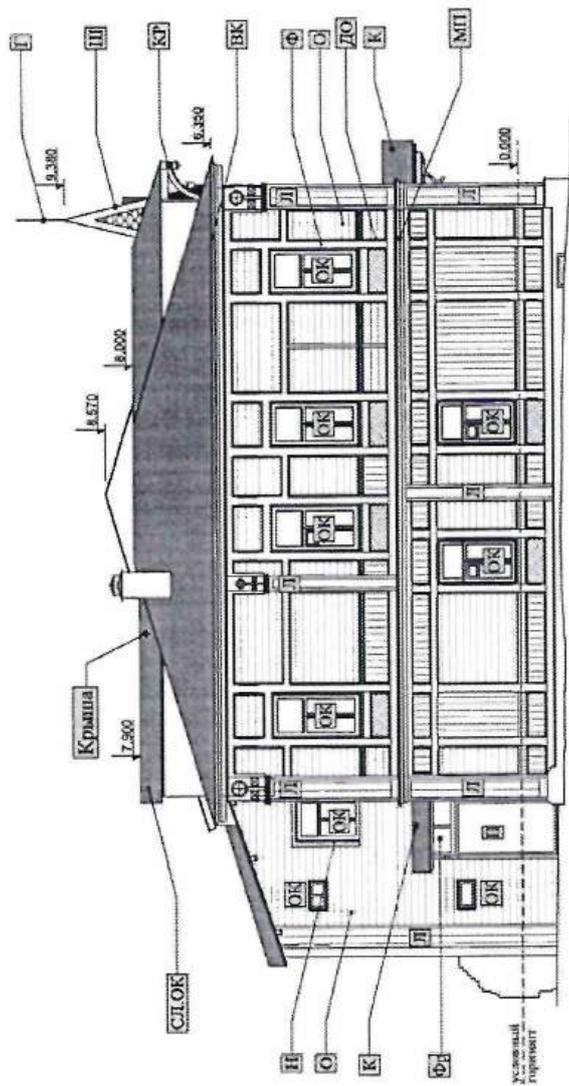
Объект культурного наследия «Жилый дом П.Н. Щелухиной»,
 расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.17
Схема предмета охраны
 Восточный (главный) фасад



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <p>OK - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстелковка оконных заполнений (историческая)</p> <p>Ф - декоративная отделка фасада в виде фактурных элементов, рисунок, материал, местоположение</p> <p>Ш - шатровое завершение кровли, местоположение, форма, верхняя отметка, материал и рисунок покрытия</p> <p>П - кованый гребень и его местоположение</p> <p>О - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>ДС - декоративное обрамление стен, форма, расположение, профилировка</p> <p>МП - междуетажный пояс, местоположение, профилировка</p> <p>П - форма, расположение и габариты дверного проема</p> | <p>Л - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление</p> <p>К - козырек, форма, местоположение, материал, декоративное оформление</p> <p>ФФ - декоративное оформление чердачного фронона в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>ВК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, профилировка</p> <p>ДП - форма, расположение и габариты наружного дверного проема, филечатая дверь</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> <p>Фр - фронтона, местоположение, материал, расстелковка</p> |
|---|--|

Объект культурного наследия «Жилый дом П.Н. Щелухиной»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.17
Схема предмета охраны
Южный фасад

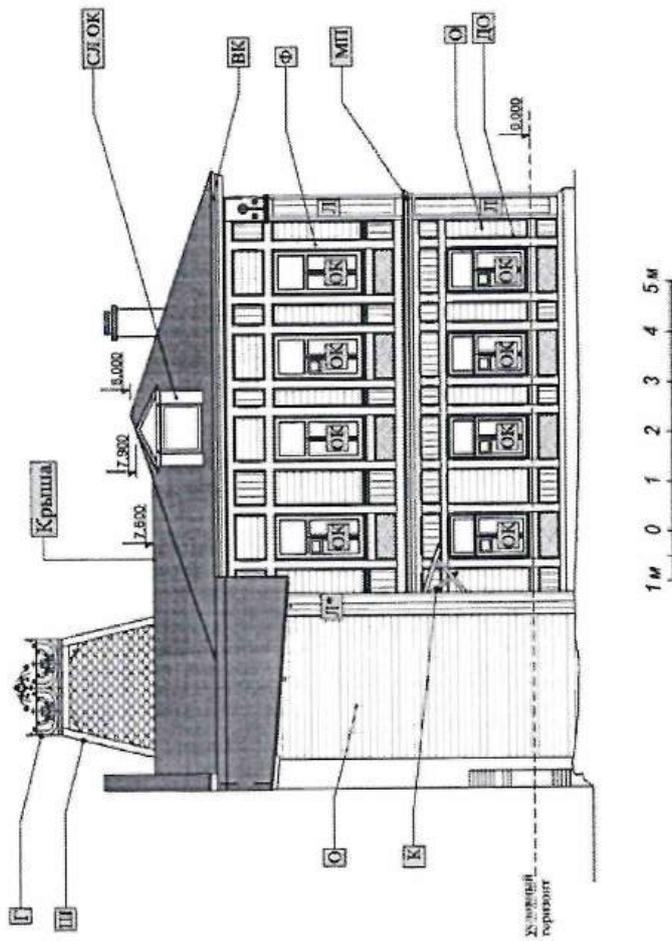


Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <p>ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстекловка оконных заполнений (историческая)</p> <p>Ф - декоративная отделка фасада в виде фактурных элементов, рисунок, материал, местоположение</p> <p>Ш - шатровое завершение кровли, местоположение, форма, верхняя отметка, материал и рисунок покрытия</p> <p>Г - гребень (ковка), местоположение, форма, рисунок, материал</p> <p>О - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>ДЮ - декоративное обрамление стен, форма, расположение, профилировка</p> <p>МП - междуэтажный пояс, местоположение, профилировка</p> <p>СЛОК - слуховое окно, форма, местоположение, отметка коныка, материал</p> | <p>Л - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление</p> <p>К - козырек, форма, местоположение, материал, декоративное оформление</p> <p>КР - декоративное оформление чердачного фанара в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>ВК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, профилировка</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> <p>Фр - фрамуга, местоположение, материал, расстекловка</p> <p>И - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)</p> |
|---|--|

Объект культурного наследия «Жилой дом П.Н. Щелухиной»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 17

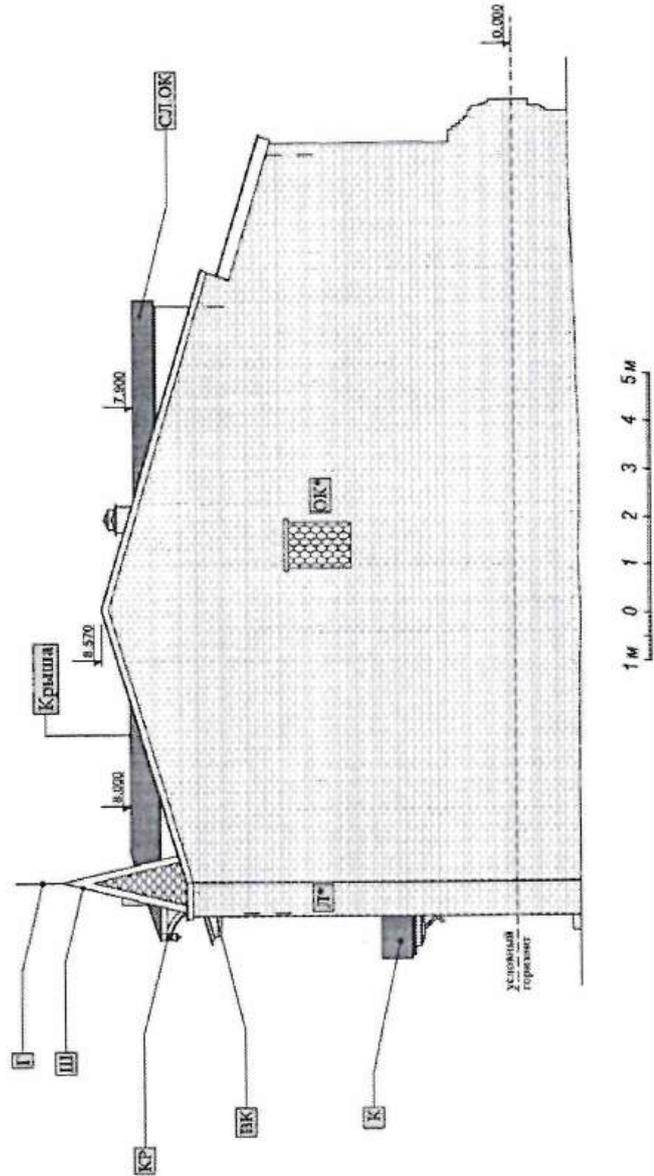
Схема предмета охраны
Западный (дворовый) фасад



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <p>ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстесювка оконных заполнений (историческая)</p> <p>Ф - декоративная отделка фасада в виде фахверковых элементов, рисунки, материал, местоположение</p> <p>Ш - шатровое завершение кровли, местоположение, форма, верхняя отметка, материал и рисунок покрытия</p> <p>Г - гребень (ковка), местоположение, форма, рисунок, материал</p> <p>О - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>ДО - декоративное обрамление стен, форма, расположение, профилировка</p> | <p>Л; Л* - лопатка, форма, местоположение, декоративное оформление; лопатка, форма, местоположение</p> <p>К - козырек, форма, местоположение, материал, декоративное оформление</p> <p>КР - декоративное оформление чердачного фонаря в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>БК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, профилировка</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> |
|---|--|

Объект культурного наследия «Жилой дом П.Н. Щелухиной»,
 расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.17
 Схема предмета охраны
 Северный фасад



Условные обозначения:

- ОК*** - форма, расположение и габариты оконного проема, характер оконного заполнения (стеклянные кирпичи Фальконье тип №8)
- Ш** - шатровое завершение кровли, местоположение, форма, верхняя отметка, материал и рисунок покрытия
- Г** - кованый гребень и его местоположение
- Л*** - лопатки, форма, местоположение
- К** - козырек, форма, местоположение, материал, декоративное оформление
- КР** - декоративное оформление чердачного фанаря в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал
- БК** - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, профилировка
- Крыша** - форма, отметки коньков, материал
- СЛ.ОК** - слуховое окно, форма, местоположение, отметка конька, материал

Спецификация дверных заполнений, составляющих предмет охраны

Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
ДН	Восточный (главный) фасад, крайняя правая ось	Наружная входная дверь деревянная двупольная филеичатая. Полотна открываются наружу, каждая створка оформлена 2 прямоугольными филеиками с полочкой на кронштейнах между ними. Внутренний фасад двери имеет аналогичный рисунок. Поверхность двери окрашена.	Утрачена. Дверные ручки – современные.

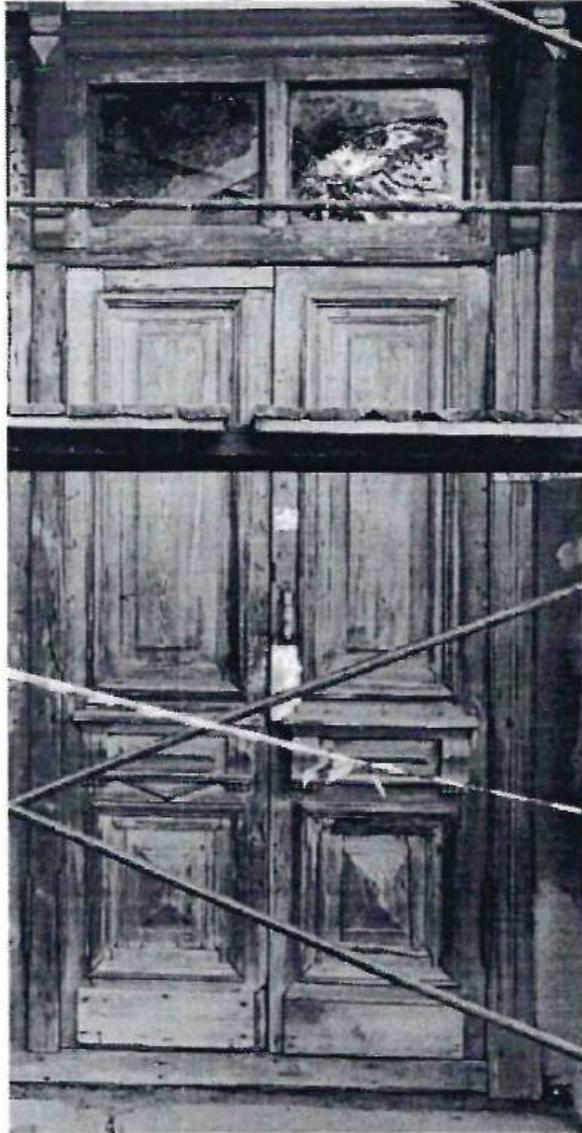
Наружный фасад правой створки двери



Внутренний фасад правой створки двери



Общий вид двери



Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
Д1 (10 шт.)	Пом. 3, 4, 6, 7 1-го этажа; 17, 18, 19, 20, 21, 22 2-го этажа	Внутренняя дверь деревянная двупольная филенчатая. Каждая створка оформлена 3 прямоугольными филенками. Фасады двери имеют одинаковый рисунок филенок. Поверхность двери окрашена (наличие альфрейной росписи под поздним красочным слоем уточняется в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ)	Утрачена. Дверные ручки – современные.

Общий вид двери

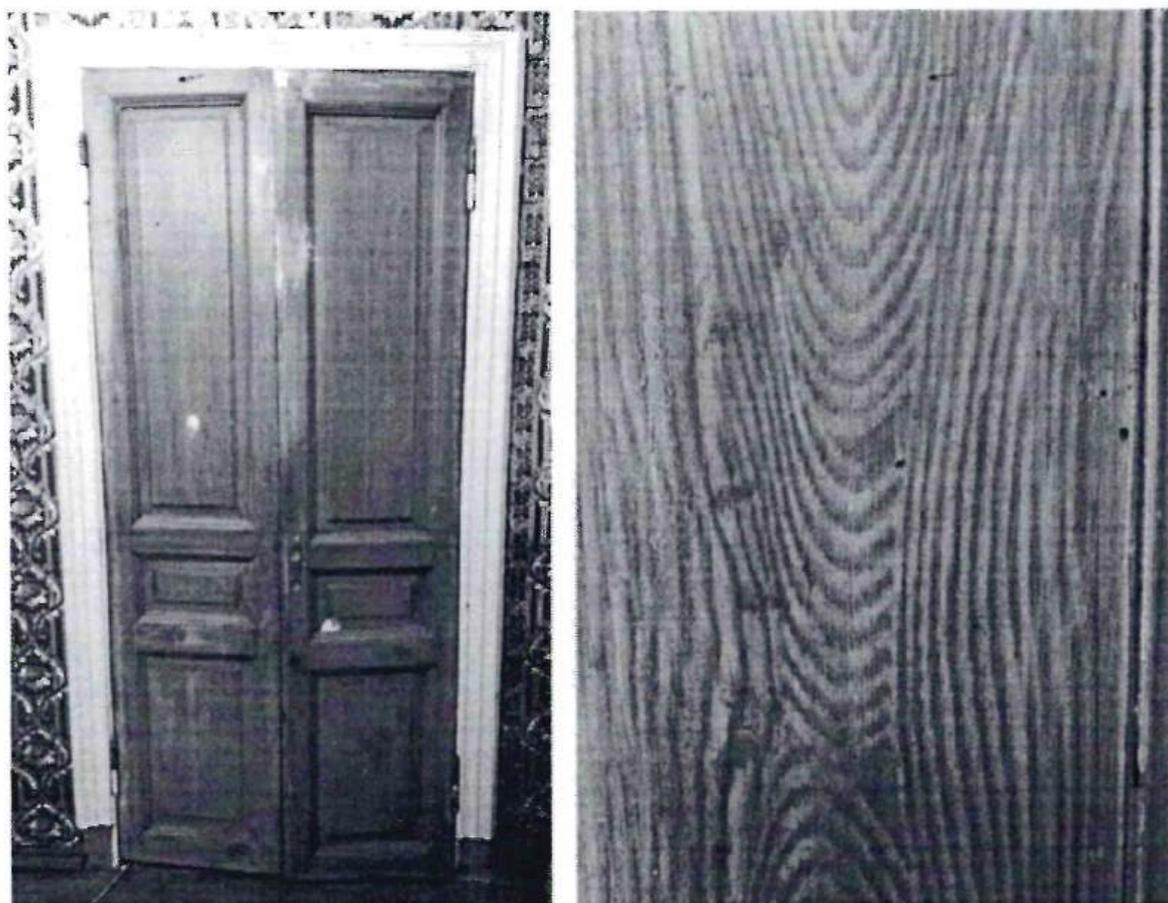


Фасад двери



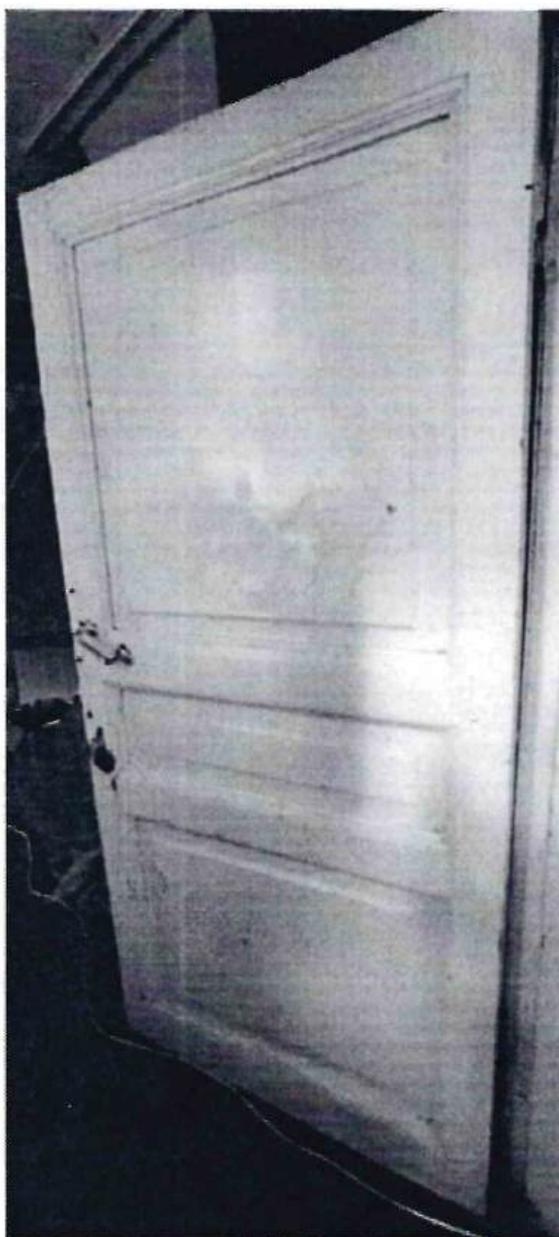
Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
Д1*	Пом. 2-го этажа – 22	Внутренняя дверь деревянная филенчатая. Каждая створка оформлена 3 прямоугольными филенками. Фасады двери имеют одинаковый рисунок филенок. Поверхность двери выполнена в технике альфрейной росписи, имитирующей текстуру ценных пород дерева	Утрачена.

Общий вид двери. Фрагмент росписи



Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
Д2 (2 шт.)	Пом. 5 1-го этажа; пом. 22 2-го этажа	Внутренняя дверь деревянная однопольная филенчатая. Каждая створка оформлена 3 прямоугольными филенками. Фасады двери имеют одинаковый рисунок филенок. Поверхность двери окрашена.	Утрачена. Дверные ручки – современные.

Общий вид двери



9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Объект культурного наследия расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4.1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба В.М.Лемке. Главный дом» (г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2)), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 04.10.2016 № 674

Всего в паспорте листов

19

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области		Н.Н.Тамбовцева
должность	подпись	инициалы, фамилия



1 3 . 0 2 . 2 0 2 6

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)