



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

П Р И К А З

25.06.2026

№ 51

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Общежитие для рабочих»,
входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Комплекс
судостроительного завода И.С.Колчина -
У.С.Курбатова», расположенного по адресу:
Нижегородская область, город Нижний Новгород,
Красная слобода ул., 8 (литера А)**

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, «Общежитие для рабочих», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс судостроительного завода И.С.Колчина - У.С.Курбатова», расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Красная слобода ул., 8 (литера А).

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.

И.о.руководителя



Н.Н.Тамбовцева

УТВЕРЖДЕНО

приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия

Нижегородской области

от 25 июня 2026 года № 51

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

**«Общежитие для рабочих»,
входящий в состав ансамбля - объекта культурного
наследия регионального значения
«Комплекс судостроительного завода И.С.Колчина - У.С.Курбатова»**

(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	1	4	1	0	0	6	1	8	8	0	0	1	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 20.12.2028.

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, имеющих 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 «25» июня 2026 г. № 51

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного	20.12.2028	Акт технического состояния от 27.02.2026 № 43 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2026 № Искх-518-287175/26

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.

	наследия Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта		
2	Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости	В течение срока эксплуатации Объекта	
3	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	20.12.2028	

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 «25» июня 2026 г. № 51

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 25.05.2026 № Исх-518-287175/26

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	1	4	1	0	0	6	1	8	8	0	0	1	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



1	7	0	9	.	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Общежитие для рабочих», входящий в состав ансамбля - объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс судостроительного завода И.С.Колчина – У.С.Курбатова»

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

1863 г.

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

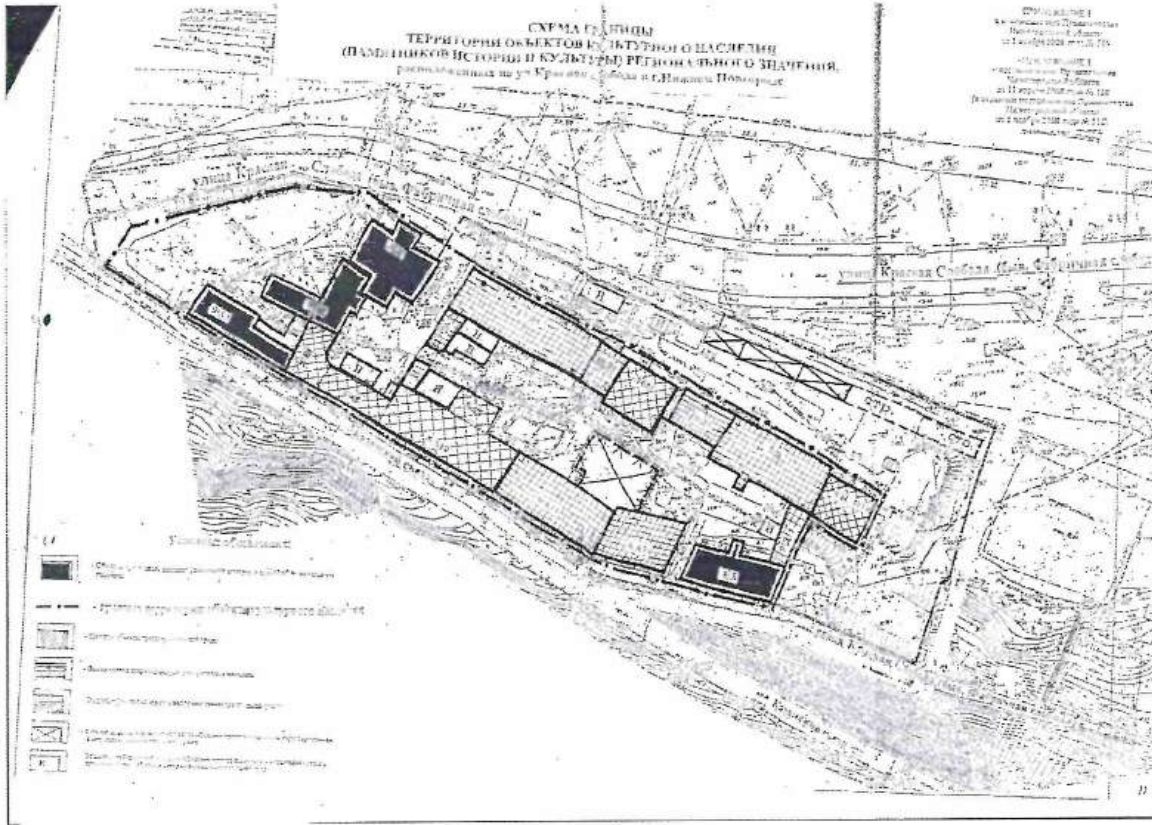
Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» от 31.08.1993 № 288-м

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

Нижегородская область, город Нижний Новгород, Красная слобода ул., 8 (литера А)

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

Граница территории объекта культурного наследия утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 11.04.2008 № 128 «Об утверждении границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на ул. Красная Слобода в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель и градостроительного регламента в утвержденной границе» (в редакции постановления правительства Нижегородской области от 01.11.2008 № 516)



РЕЖИМ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
В ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЛ. КРАСНАЯ СЛОБОДА В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

1. Соблюдение правового режима, установленного земельным и градостроительным законодательством в отношении зон особо охраняемых территорий.

2. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на ул. Красная Слобода в г. Нижнем Новгороде, и их территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения на данной территории.

3. Обеспечение согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

4. Обеспечение проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в границах утвержденной территории, по согласованным в установленном порядке проектам.

5. Обеспечение сохранности исторически ценных градоформирующих объектов с возможностью приспособления под современное использование:

- служебного здания 1867 г., 1873 - 1881 гг. постройки, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, 9, литер А4, при условии сохранения общего объемного решения, первоначальной архитектуры главного (южного) фасада;
- служебного здания 1873 - 1881 гг. постройки, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, 9, литер А5, при условии сохранения общего объемного решения, первоначальной архитектуры главного (южного) фасада;
- производственного здания 1857 г. постройки, расположенного по адресу: г. Нижний

Новгород, ул. Красная Слобода, 9, литеры А9, А10, при условии сохранения общего объемно-пространственного решения, архитектурного решения фасадов, кирпичных архитектурных деталей фасадов;

- производственного здания 1857 г., 1863 г. постройки, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, 9, литер ДЗ, при условии сохранения общего объемного решения, архитектурного решения южного и северного фасадов, кирпичных архитектурных деталей, интерьерного пространства зала третьего этажа, деталей интерьеров (четыре чугунные литые колонны, штукатурные тяги на сводах "монье");

- корпуса котельной 1951 г. постройки, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, д. 9, литеры И, И1, при условии сохранения общего объемного решения, архитектурного решения северного и восточного фасадов.

6. Возможность проведения реконструкции с целью приспособления под современное использование рядовых объектов историко-градостроительной среды - корпусов, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, д. 9, литеры Д5, Д1, при условии сохранения архитектурного решения их фасадов.

7. Проведение работ по благоустройству территории объектов культурного наследия на основании разрешения, выданного в установленном действующим законодательством порядке, с учетом целевого назначения земель, формирования оптимальных условий благоприятного зрительного восприятия объектов культурного наследия.

8. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие для рабочих» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Красная слобода ул., 8 (литера А), входящего в состав объекта культурного наследия «Комплекс судостроительного завода И.С.Колчина - У.С.Курбатова» от 16.10.2023 № 402.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Общежитие для рабочих», 1863 г., входящего в состав
объекта культурного наследия «Комплекс судостроительного
завода И.С.Колчина - У.С.Курбатова»
со схемами предмета охраны**

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение здания, построенного в 1863 году по проекту архитектора Р.Я. Килевейна для общежития для рабочих:

- здание расположено в юго-восточной части комплекса судостроительного завода И.С. Колчина - У.С. Курбатова, расположенного между Казанским съездом и улицей Красная слобода;

- здание, вытянутое с северо-запада на юго-восток вдоль Казанского съезда, формирует застройку комплекса завода вдоль Казанского съезда и расположено с небольшим отступом от него.

Объёмно - пространственные и планировочные характеристики

Здание с подвалом, состоящее из основного объема, имеющего в плане форму параллелограмма, исторического пристроя в середине северо-восточного фасада:

- конфигурация в плане в границах стен 1863 г. (основной объем с пристроем);

- планировочная структура, состоящая из наружных и внутренних, продольных и

поперечных, несущих стен 1863 г. (основной объем с пристроем);

- высотная отметка верха венчающего карниза наружных стен основного объема 1863 г.: +6.155 (за относительную отметку 0.000 принята отметка верха подоконного пояса первого этажа северо-западного фасада).

Конструктивные характеристики

Капитальные наружные и внутренние несущие стены 1863 г. (основной объем с историческим пристроем), их материал:

- керамический полнотелый кирпич на известковом растворе;
- кирпичная отделка наружных стен и тип перевязки.

Характер кровельного покрытия крыши - металлическая фальцевая кровля.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Юго-западный (главный) фасад основного объема

Композиционная структура фасада в одиннадцать осей света с соосным расположением проемов в уровне первого и второго этажей, с фальшпроемом по центральной оси первого этажа; с горизонтальными (венчающий и междуэтажный карнизы, подоконный и подкарнизный пояса) и вертикальными (угловые лопатки) членениями.

Местоположение, количество, форма, габариты и обрамление оконных проемов, включая фальшпроем первого этажа:

- форма проемов первого этажа – прямоугольные с полуциркульными завершениями;
- форма проемов второго этажа - прямоугольные с лучковыми завершениями;
- в уровне второго этажа исторические габариты оконных проемов;
- в уровне первого этажа - ширина, верхняя отметка полуциркульного завершения существующих оконных проемов, включая фальшпроем;
- рамочные наличники оконных проемов (включая фальшпроем) в виде прямоугольного выступа из кирпича, повторяющие очертания проемов;
- оштукатуренные откосы проемов.

Горизонтальные и вертикальные членения, их габариты и профили:

- междуэтажный и венчающий карнизы;
- подоконный и подкарнизный пояса;
- угловые гладкие лопатки с раскреповками.

Местоположение дверного проема в существующих габаритах с полуциркульным завершением; оштукатуренные откосы.

Северо-западный фасад основного объема

Композиционная структура фасада в пять осей света с соосным расположением проемов, с фальшпроемами по центральной оси первого и второго этажей; с горизонтальными (венчающий и междуэтажный карнизы, подоконный и подкарнизный пояса) и вертикальными (угловые лопатки) членениями.

Местоположение, количество, форма, габариты и обрамление оконных проемов, включая фальшпроемы:

- форма проемов первого этажа - прямоугольные с полуциркульными завершениями;
- форма проемов второго этажа - прямоугольные с лучковыми завершениями;
- исторические габариты оконных проемов (включая фальшпроем) в уровне первого и второго этажей;
- рамочные наличники оконных проемов (включая фальшпроем) в виде прямоугольного выступа из кирпича, повторяющие очертания проемов;
- оштукатуренные откосы проемов.

Горизонтальные и вертикальные членения, их габариты и профили:

- междуэтажный и венчающий карнизы;
- подоконные и подкарнизный пояса;
- угловые гладкие лопатки с раскреповками.

Северо-западный фасад исторического пристроя

Композиционная структура фасада в две оси света с соосным расположением проемов, с горизонтальными (венчающий и междуэтажный карнизы, подоконный пояс) членениями.

Местоположение, количество, форма, габариты и обрамление оконных проемов первого и второго этажей (проемы первого этажа подлежат раскрытию):

- форма проемов - прямоугольные с лучковыми завершениями;
- исторические габариты оконных проемов в уровне первого и второго этажей;
- рамочные наличники оконных проемов в виде прямоугольного выступа из кирпича, повторяющие очертания проемов;
- оштукатуренные откосы проемов.

Горизонтальные и вертикальные членения, их габариты и профили:

- междуэтажный и венчающий карнизы;
- подоконные и подкарнизный пояса.

Юго - восточный фасад основного объема

Венчающий карниз и подкарнизный пояс, их габариты и профили.

Северо – восточный (дворовый) фасад основного объема

Местоположение, количество, форма, габариты и обрамление оконных проемов первого и второго этажей:

- форма проемов первого этажа - прямоугольные с полуциркульными завершениями;
- форма проемов второго этажа - прямоугольные с лучковыми завершениями;
- исторические габариты оконных проемов;
- рамочные наличники оконных проемов в виде прямоугольного выступа из кирпича, повторяющие очертания проемов.

Горизонтальные и вертикальные членения, их габариты и профили:

- междуэтажный и венчающий карнизы;
- подоконные и подкарнизный пояса.

Виды отделки фасадных поверхностей

Историческая верстовая лицевая кирпичная кладка фасадов без штукатурки.

Оштукатуренные кирпичные откосы оконных проемов и дверного проема.

Заполнения наружных оконных проемов по всем фасадам

Материал заполнения – дерево, исторический рисунок переплетов оконных проемов.

Схемы размещения элементов предмета охраны

Планподвала.

Планпервого этажа.

Планвторого этажа.

Юго-западный(главный)фасад.

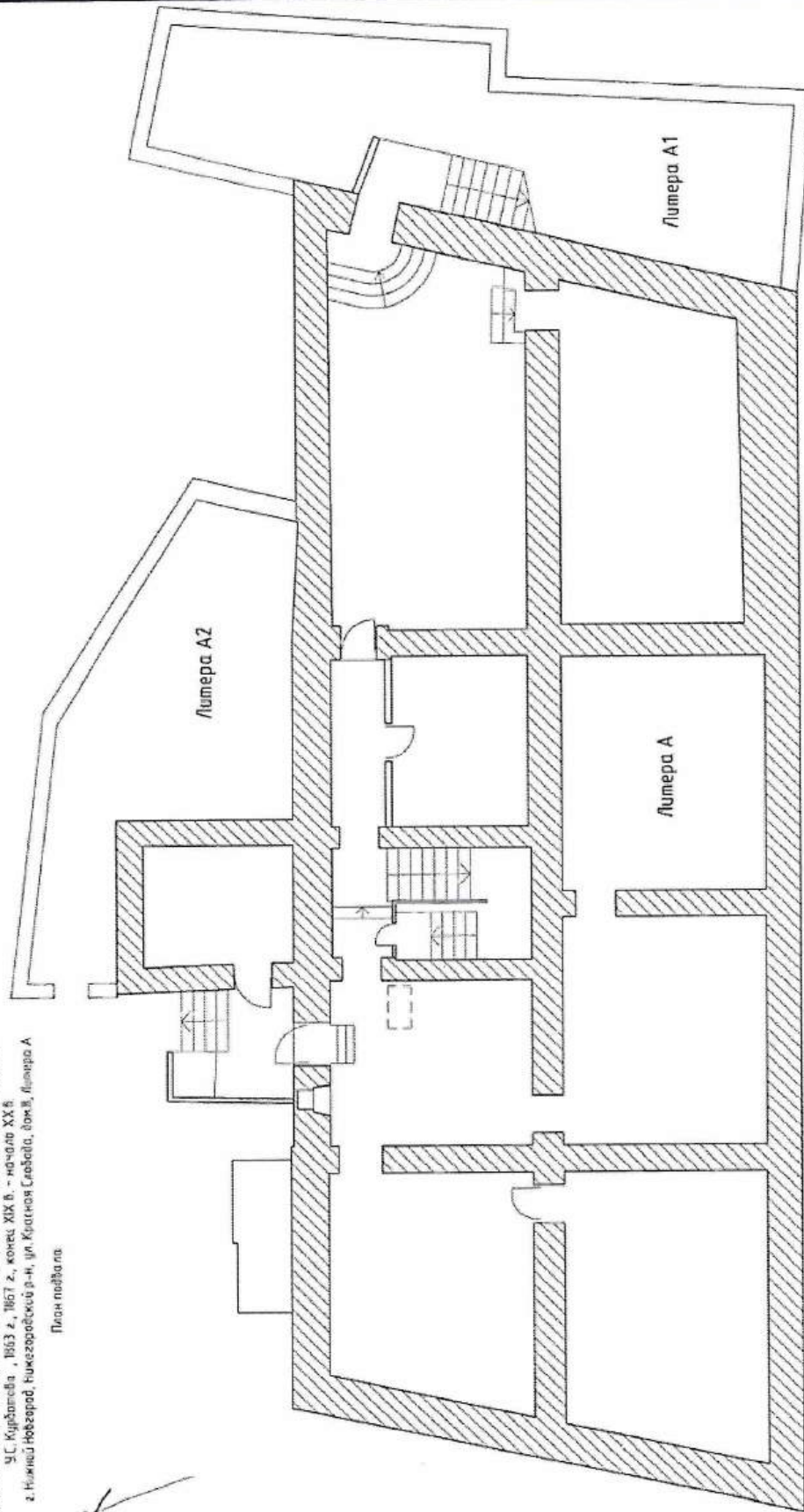
Северо-западныйфасад.

Юго-восточныйфасад.

Северо-восточныйфасад.

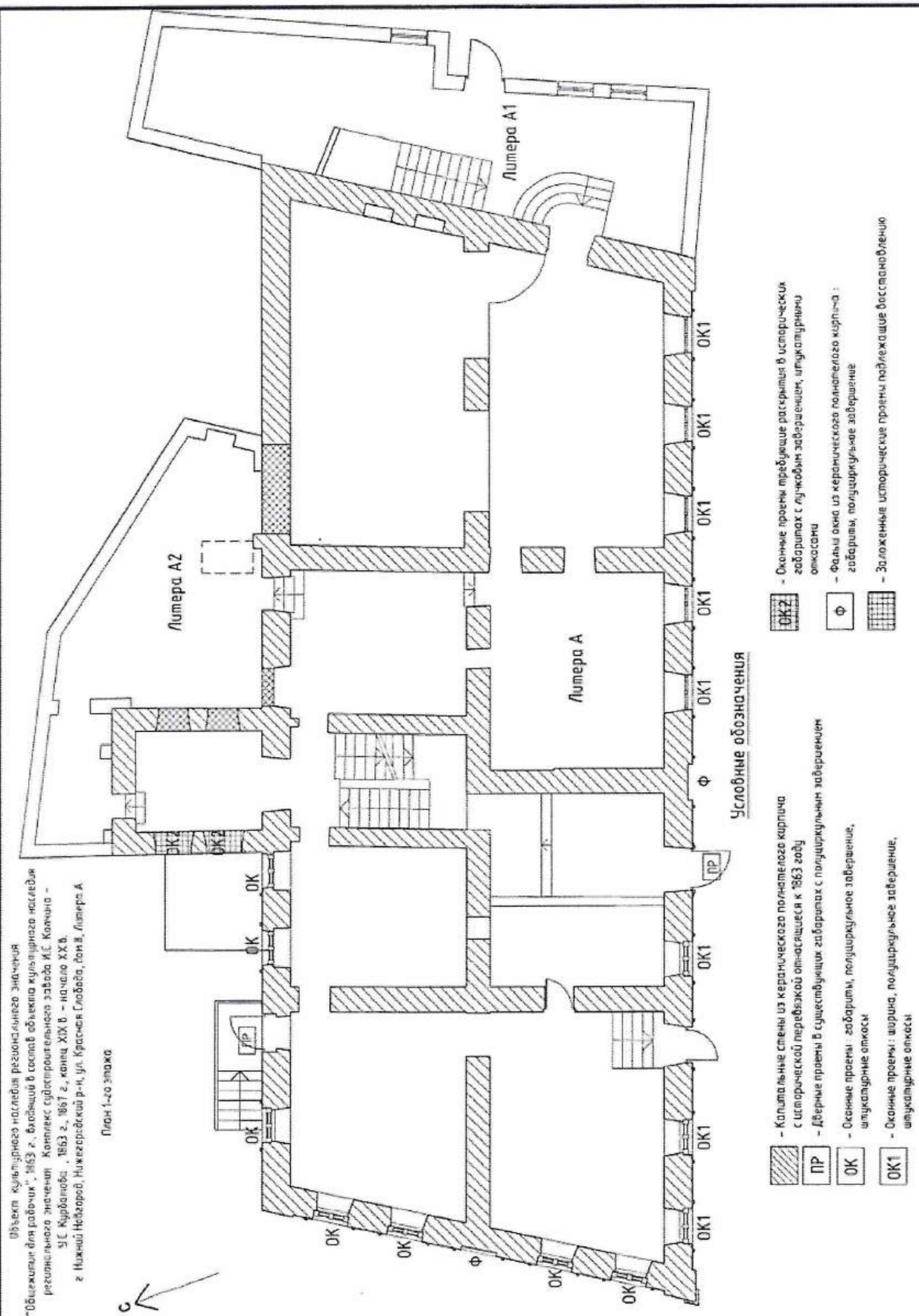
Объект культурного наследия регионального значения
 "Общежитие для рабочих", 1863 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения "Комплекс судостроительного завода И.И. Колчина -
 ул. Курбатова, 1863 г., 1867 г., конец XIX в. - начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Кутузова Савойа, дом №, литера А

План подвала



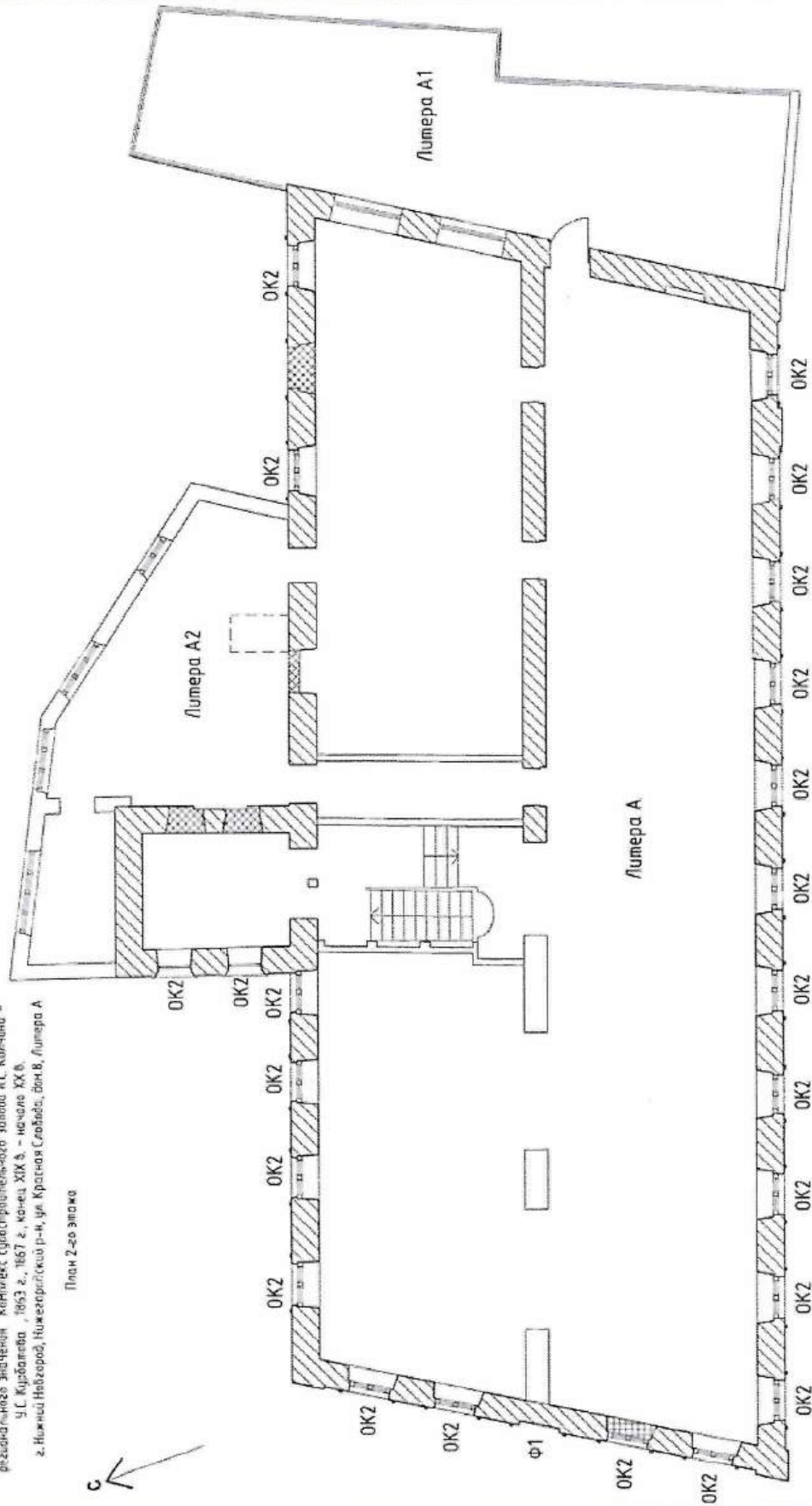
Условные обозначения:

— Капитальные стены из керамического полнотелого кирпича
 с исторической перевязкой относящейся к 1863 году



Объект культурного наследия регионального значения
 "Объекты для работы", 1863 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения "Комплекс судостроительного завода И.С. Колчина -
 У.С. Курбатова", 1863 г., 1867 г., конец XIX в. - начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Красная Слобода, дом 8, литера А

План 2-го этажа



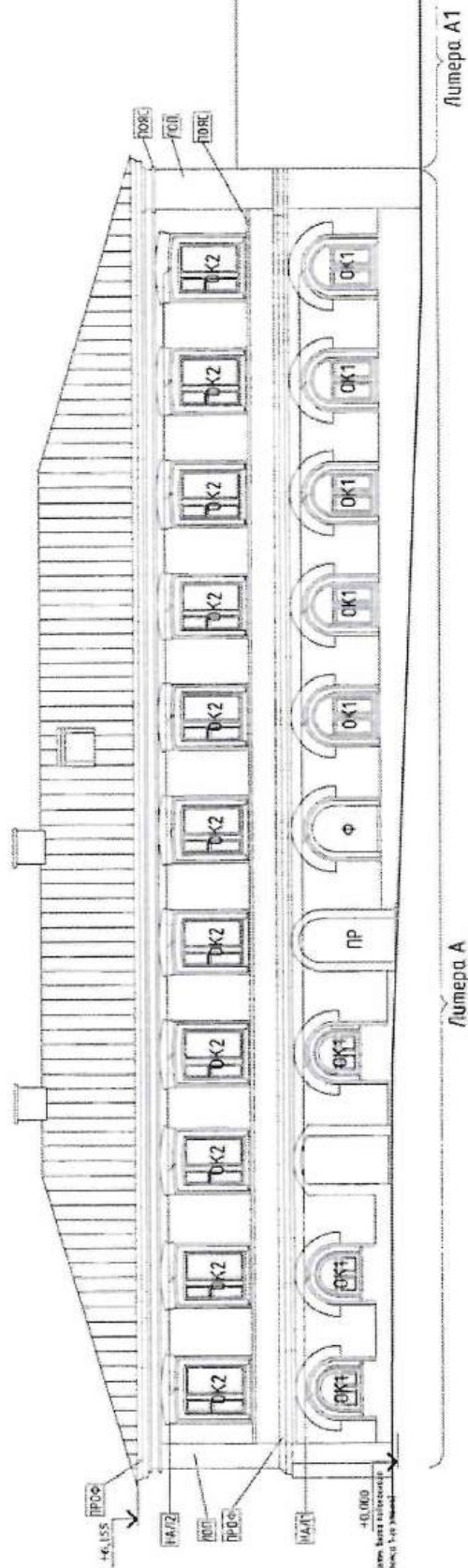
Условные обозначения

-  Капитальные стены из керамического полнотелого кирпича с исторической перевязкой относящиеся к 1863 году
-  Окна проемы: габариты, лучковое завершение, штукатурные откосы

-  Фальш окна из керамического полнотелого кирпича: габариты, лучковое завершение
-  Заложённые исторические проемы подлежащие восстановлению

Объект: культурного наследия регионального значения
 "Общественные дома рабочих", 1863 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения. Комплекс субдополнительного здания И.С. Калкина –
 ул. Курбанова, 1863 г., 1867 г., конец XIX в. – начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Красная (ул.Войво, дом 8, литера А

Юго-западный (главный фасад)

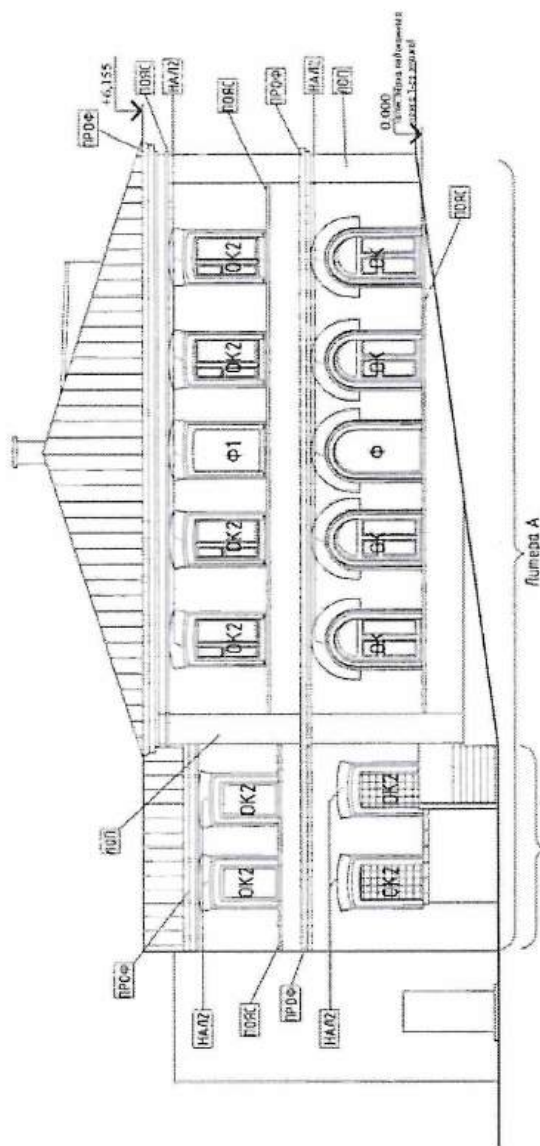


Условные обозначения

ПР	– Деревянные проемы в существующих заборках с полуциркулярным завершением	ПРФ	– Профилированный междуэтажный и венчающий карниз и их профили из керамического полнотелого кирпича
ОК1	– Оконные проемы: ширина, полуциркулярное завершение, шпунцовые откосы	ПОС	– Подоконный и подкарнизный пазы и их профили из керамического полнотелого кирпича
ОК2	– Оконные проемы: заборки, лугавое завершение, шпунцовые откосы	НАЛ	– Наличники окон и фальш окна с полуциркулярным завершением из керамического полнотелого кирпича
Ф	– Фальш окна из керамического полнотелого кирпича: заборки, полуциркулярное завершение	ЛОП	– Гладкие лопатки из керамического полнотелого кирпича

Объект культурного наследия регионального значения
 "Общешинские для рабочих", 1863 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения "Комплекс судостроительного завода И.С. Калкина -
 У.С. Курбатова", 1863 г., конец XIX в. - начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Красная Слобода, дом 8, Литера А.

Северо-западный фасад



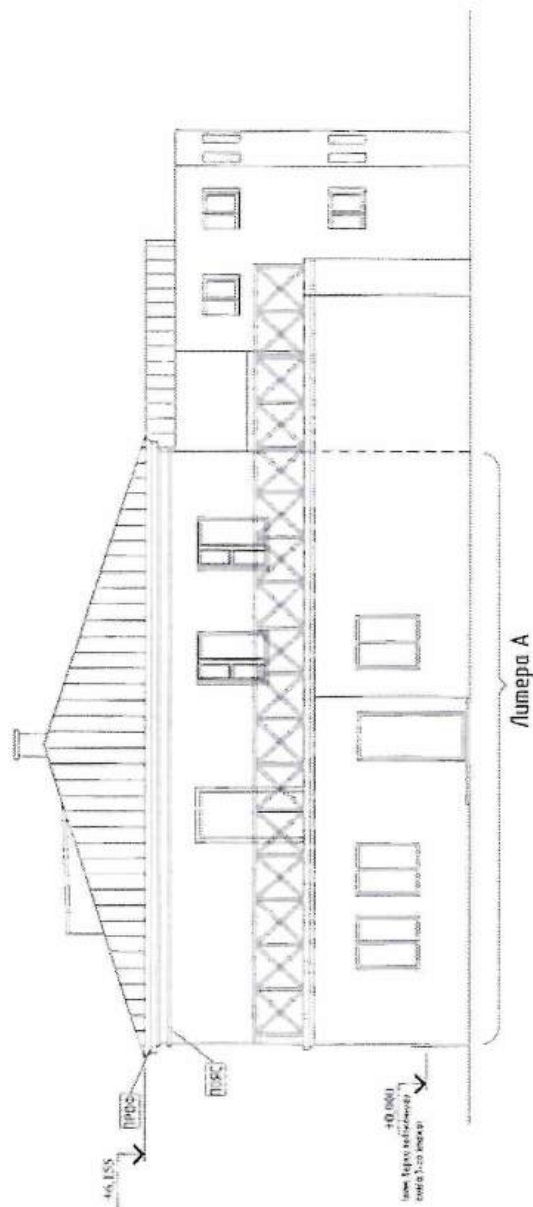
Условные обозначения

- ОК** - Оконные проемы : габариты, полуциркулярное завершение, штукатурные откосы
- ОК2** - Оконные проемы : габариты, лучковое завершение, штукатурные откосы
- Ф** - Фальш окна из керамического полнотелого кирпича : габариты, полуциркулярное завершение
- Ф1** - Фальш окна из керамического полнотелого кирпича : габариты, лучковое завершение

- ПРОФ** - Профилированный некапустажный и венчающий карнизы и их профили из керамического полнотелого кирпича с исторической привязкой
- ПОЯК** - Подоконный и подкарнизный пояса и их профили из керамического полнотелого кирпича
- НАЛ1** - Наличники окон и фальш окна с полуциркулярным завершением из керамического полнотелого кирпича
- НАЛ2** - Наличники окон и фальш окна с лучковым завершением из керамического полнотелого кирпича с исторической привязкой
- ЛОП** - Гребенчатые планки из керамического полнотелого кирпича
- ОК2** - Оконные проемы врезающиеся в исторических габаритах с лучковым завершением, штукатурными откосами

Объект: Культурного наследия регионального значения
 "Отделение для рабочих", 1863 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения. Комплекс судостроительного завода И.С. Калачина –
 У.С. Кирбалова, 1863 г., 1867 г., конец XIX в. – начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Красная Слобода, дом В, Литера А

Юго-восточный фасад



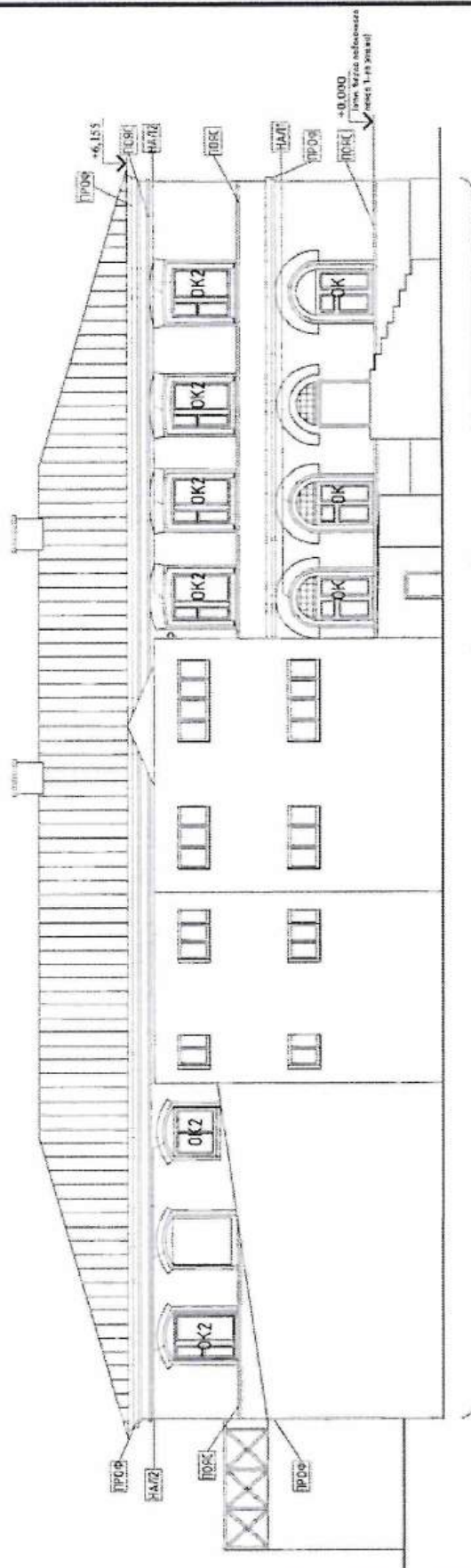
Условные обозначения

ПРОФ – Профилированный межэтажный и венчающий карниз
из керамического полнотелого кирпича

ПОЯС – Подоконный и подкарнизный пояса из керамического
полнотелого кирпича

Объект культурного наследия регионального значения
 "Генеральные для рабочих", 1853 г., входящий в состав объекта культурного наследия
 регионального значения. Комплекс судостроительного завода ИС. Колчина -
 У.С. Курбатова, 1853 г., 1867 г., конец XIX в. - начало XX в.
 г. Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Красная (Лобова, дом 8, литера А

Северо-восточный фасад



Условные обозначения

- | | | | |
|------------|---|-------------|--|
| ОК | - Оконные проемы: габариты, полуциркульное завершение, штукатурные откосы | ПРОФ | - Профилированный междуэтажный и венчающий карнизы и их профили из керамического полнотелого кирпича |
| ОК2 | - Оконные проемы: габариты, лучковое завершение, штукатурные откосы | ПОС | - Подоконный и подкарнизный пояса и их профили из керамического полнотелого кирпича |
| | | НАЛ1 | - Наличники окон с полуциркульным завершением из керамического полнотелого кирпича |
| | | НАЛ2 | - Наличники окон с лучковым завершением из керамического полнотелого кирпича |
| | | | - Заложенные исторические проемы подлежащие восстановлению |

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по ул. Приволжская, Казанская набережная, Красная слобода в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 04.10.2024 № 611

Всего в паспорте листов

14

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 М.П.	инициалы, фамилия

24 . 06 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

