



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

П Р И К А З

18.02.2026

№ 12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой дом Панкратовых»,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, г. Нижний Новгород,
ул. Короленко, 38**

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 Панкратовых», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 38 (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 № 12

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 Панкратовых

(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	0	5	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 V 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 течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства.

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 « 18 » февраля 2026 г. № 12

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	<p>Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта в части инженерных коммуникаций, полов, потолков, внутренних стен, межкомнатных перегородок, дверных проемов, декоративных элементов интерьера</p> <p>Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление</p>	<p>В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</p>	<p>Акт технического состояния от 26.12.2025 № 59</p> <p>Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.12.2025 № Сл-518-1206501/25</p>

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.

	<p>деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта в части инженерных коммуникаций, полов, потолков, внутренних стен, межкомнатных перегородок, дверных проемов, декоративных элементов интерьера</p> <p>Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>		
2	<p>Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости</p>	<p>В течение срока эксплуатации Объекта</p>	

3	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
---	---	--

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. № 12

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-518-1206501/25

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 0 5 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 Панкратовых

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

Начало XX в.

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

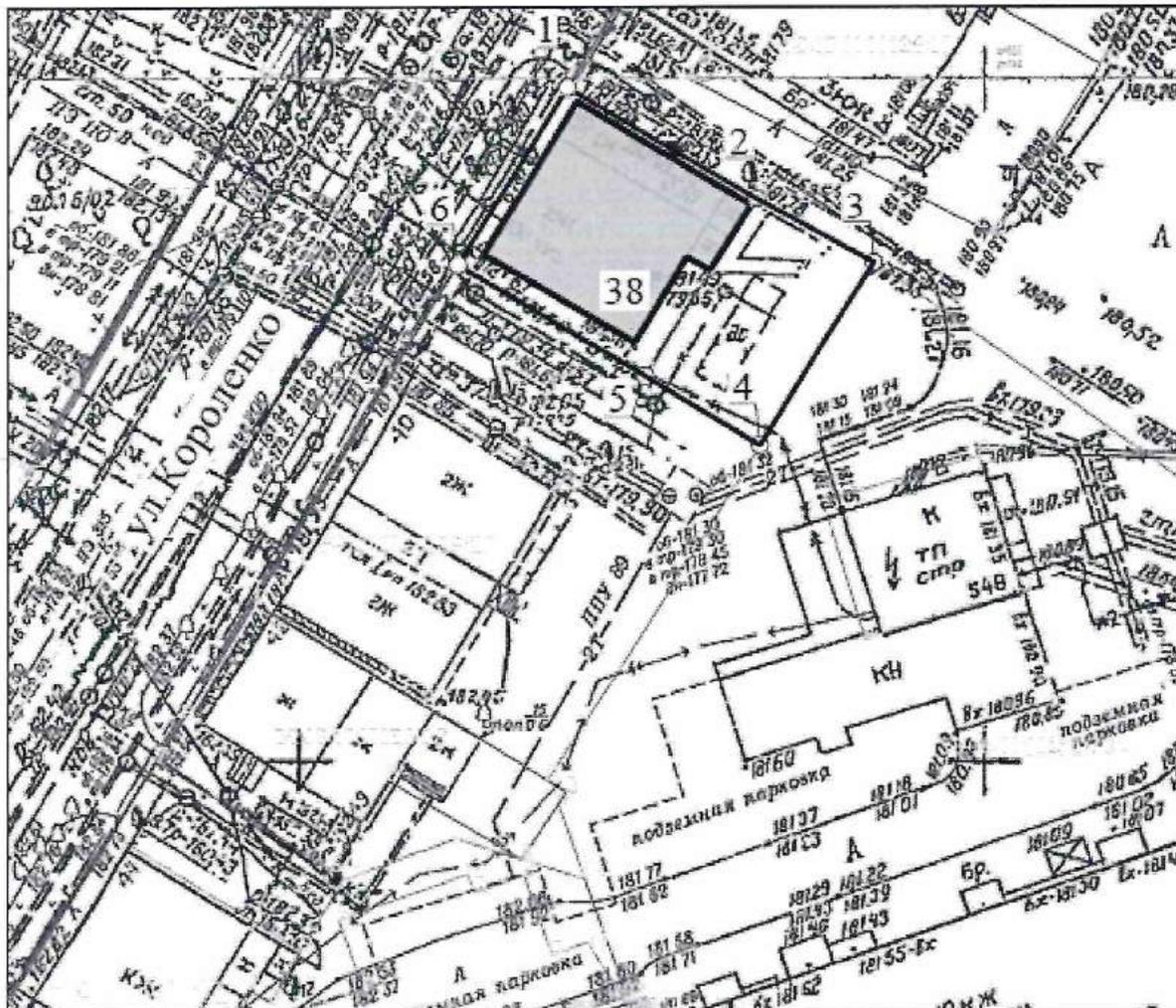
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 38

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 Панкратовых»,
 расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 38



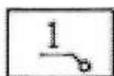
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект 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 Панкратовых»,
расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 38**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	528604.34	2215711.41
2	528596.21	2215725.13
3	528591.46	2215733.72
4	528578.17	2215725.40
5	528583.15	2215717.05
6	528591.25	2215703.48
1	528604.34	2215711.41

**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 Панкратовых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 38)» от 13.07.2023 № 210

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Панкратовых», начало XX в.,
со схемами предмета охраны**

Градостроительные характеристики

Местоположение здания на южной окраине исторической части Нижнего Новгорода, на линии застройки ул. Короленко, формирующего фронт исторической застройки улицы.

Объемно - пространственные характеристики

Габариты и объемно-пространственное решение двухэтажного здания, перекрытого вальмовой крышей, прямоугольного в плане с выступающим пристроем со стороны дворового фасада, с эркером над парадным входом со стороны главного фасада.

Конфигурация в плане в границах наружных стен.

Конфигурация эркера над парадным входом.

Высотные отметки верха стен (венчающего карниза), конька крыши.

Пространственно-планировочная структура: капитальные наружные и внутренние бревенчатые стены, две деревянные лестницы в объемах сеней.

Конструктивные характеристики

Конструкция, строительный и отделочный материал стен первого и второго этажей: стены из бревен с остатком, обшитые калеванным тесом.

Крыша основного объема: вальмовая, характер кровельного покрытия металлическое с фальцевыми соединениями; выпускное слуховое окно на восточном скате.

Местоположение и конструктивное решение лестниц:

- лестница парадная (ЛК1) – одномаршевая лестница по деревянным опорным балкам (тетивам), ступени деревянные с выступом проступи и глухим подступенком; ограждение лестницы с точеными столбиками и балясинами, профилированные поручни;
- лестница черная (ЛК2) – одномаршевая лестница по деревянным опорным балкам (тетивам), ступени деревянные с выступом проступи и глухим подступенком; профилированные поручни.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Горизонтальные и вертикальные членения по всем фасадам, их местоположение, габариты, профили и декоративное оформление:

- венчающий подшивной карниз большого выноса; по западному (главному) и южному фасадам, опирающийся на кронштейны;
- фриз с вертикальной тесовой обшивкой с треугольными зубчиками по низу и

профилированной горизонтальной тягой (за исключением северного фасада);

- филенчатые лопатки, отмечающие объем сеней, эркера, углы фасадов и внутренних перерубов;
- декоративные брусья с фасками, расположенные в вертикальном и горизонтальном направлениях, имитирующие фахверковую конструкцию (за исключением северного фасада).

Виды отделки фасадных поверхностей:

- обшивка фасадов калеванной доской - горизонтальная на основной части стен; под оконными проемами – в ёлку; вертикальная по венчающему фризу;
- окраска фасадов по деревянной обшивке

Первоначальные характеристики заполнений оконных и дверных проемов фасадов: исторический рисунок переплетов (расстекловка) заполнений оконных проемов, материал заполнений – дерево.

Главный (западный) фасад

Композиционное решение фасада:

- асимметричное решение фасада в 4 световых осях;
- на двух левых осях прямоугольные вертикально вытянутые оконные проемы; на крайней правой оси - широкие трехчастные оконные проемы, отделенные более широким простенком;
- на крайней левой оси парадный вход в сени с двумя дверными проемами, акцентированный эркером с широким трехчастным оконным проемом.
- эркер, опирающийся на крупные дугообразные кронштейны с резными элементами в виде гирек, расположенными на криволинейной плоскости кронштейнов.

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа: 3 оконных проема; над двумя центральными оконными проемами – сандрики с щипцовым подвышением, в тимпане которых композиция из диска и горизонтальных реек, под проемами – П-образные фартуки с треугольным свесом по центру и гуттами по краям; над трехчастным оконным проемом – в средней части сандрик с щипцовым подвышением по центру, в тимпане которого композиция из диска и горизонтальных реек, над боковыми частями - сандрики с щипцовым подвышением, в тимпане которых композиция из горизонтальных реек;
- в уровне 2-го этажа: 3 оконных проема в основном объеме и 3 оконных проема в эркере; над 2 центральными оконными проемами и 2 боковыми проемами эркера – треугольные сандрики с веерной накладкой в тимпане и накладками в виде стилизованного четырёхлепесткового цветка, под оконными проемами - фартуки с гуттами и накладкой – «розеткой» геометрического рисунка; над трехчастными проемами основного объема и эркера – в средней части сандрик в виде прямого бруса с фасками и треугольными концами, над боковыми частями – сандрики с щипцовыми подвышением, в тимпане которых композиция из горизонтальных реек;
- брусья, имитирующие фахверки, с каннелюрами в уровне проемов, объединяющие оконные проемы первого и второго этажей в единую вертикальную композицию, дополненные накладками в виде стилизованного четырёхлепесткового цветка.

Местоположение, габариты, обрамление и заполнение первоначальных дверных проемов: две двустворчатые равнопольные двери с декором в стилистике модерн.

Южный фасад

Композиционное решение фасада:

- 4 световых оси;
- местоположение балкона по двум центральным осям (утрачен, возможно восстановление).

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление первоначальных оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа – 4 оконных прямоугольных проема с обрамлением брусьями

сфасками, имитирующими фахверки; на пересечении брусьев – бриллиантовые накладки;
 - в уровне 2-го этажа – 3 оконных прямоугольных проема и балконная дверь с обрамлением брусьями с фасками, имитирующими фахверки; на пересечении брусьев – бриллиантовые накладки.

Местоположение и габариты дверного проема, ведущего на балкон, характер заполнения проема: дверь деревянная двустворчатая с остеклением.

Восточный (дворовый) фасад

Композиционное решение фасада:

- асимметричное решение фасада в 6 световых осей;
- сдвоенные окна по 3-й и 4-й световым осям;
- выступающий объем сеней в правой части по 5-й и 6-й световым осям с двумя дверными проемами.

Местоположение, количество, габариты, конфигурация и обрамление оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа – 4 оконных проема прямоугольной формы с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки; на пересечении брусьев – накладки бриллиантовой формы;
- в уровне 2-го этажа – 6 оконных проемов формы с обрамлением брусьями, имитирующими фахверки; на пересечении брусьев – накладки бриллиантовой формы.

Местоположение и габариты дверных проемов в объеме сеней.

Северный фасад

Композиционное решение фасада – глухая стена с одним оконным проемом в уровне 2-го этажа

Местоположение, габариты, конфигурация прямоугольного оконного проема в уровне второго этажа.

Архитектурно - художественное решение интерьеров

Заполнения дверных проемов:

- дверь Д1 (6 штук) – дверь из массива дерева двупольная филленчатая с равногабаритными створками - помещения 6, 7, 8 (1-й этаж); помещения 16, 18, 19 (2-й этаж);
- дверь Д2 (4 штуки) - дверь из массива дерева однопольная филленчатая - помещения 10, 11 (1-й этаж), помещения 21, 22 (2-й этаж).

Штукатурные потолочные тяги - помещения 6, 7, 8, 9 (1-й этаж), помещения 16, 17, 18, 19, 20, 21 (2-й этаж); потолочные розетки - помещения 6, 7, 8 (1-й этаж), помещения 16, 18, 19 (2-й этаж).

Местоположение и материал печей – помещения 7/8, 9/10, 11 (1-й этаж), 16/17, 18/19, 20/21 (2-й этаж); отдела печей: белые гладкие керамические изразцы – помещение 7 (1-й этаж), 18 (2-й этаж).

Внутренние обрамления (наличники) оконных проемов в помещениях второго этажа (помещения 16, 18, 19, 20, 21).

Паркетный пол в помещениях второго этажа (помещения 16, 18, 19, 20, 21).

Схемы предмета охраны

План первого этажа

План второго этажа

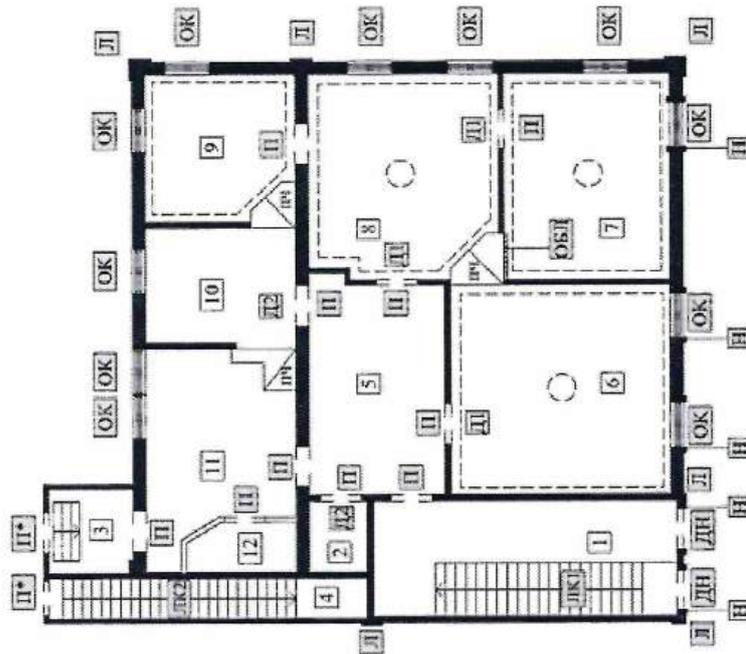
Западный (главный) фасад

Южный фасад

Восточный (дворовый) фасад

Северный фасад

Объект культурного наследия «Жилой дом Папратовых»,
 расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.38
 Схема предмета охраны
 План первого этажа

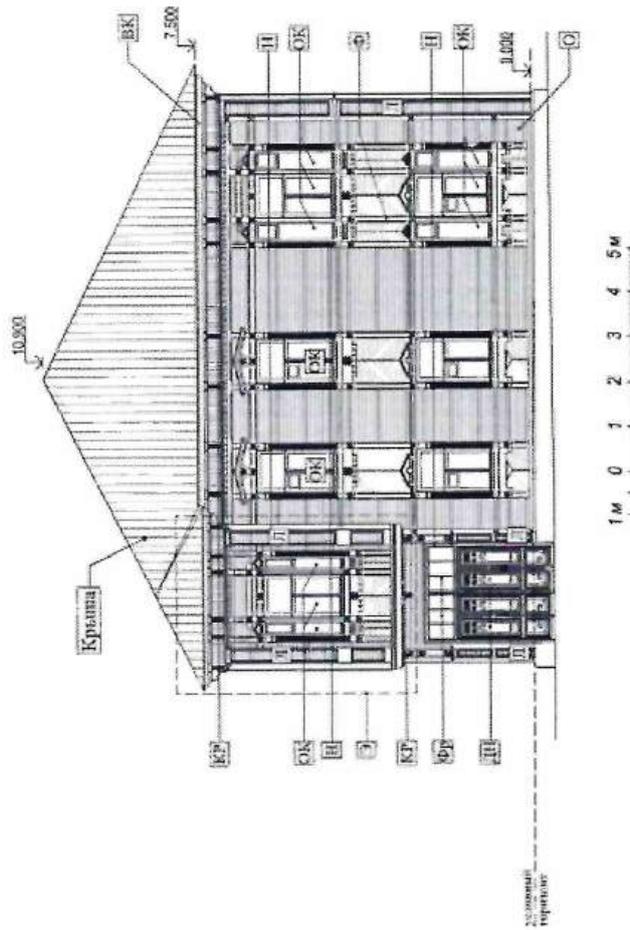


Условные обозначения:

- стены, определяющие объемно-пространственную композицию здания; материал исторических стен
- ЛК - местоположение лестничной клетки, ограждения лестницы
- ДН - форма, расположение и габариты наружного дверного проема, филенчатая дверь
- П - форма, расположение и габариты дверного проема, рисунок заполнения (исторический), декоративное обрамление
- ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстелка оконных заполнений (историческая)
- Л - лопатка, форма, местоположение, декоративное оформление
- Н - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)
- печь, местоположение
- ОБЛ - декоративная отделка помещения (тяги, розетки), местоположение, профилировка
- ОБЛ - облицовка печей, местоположение, материал
- Д1 - дверь межкомнатная двуствольная - тип 1
- Д2 - дверь межкомнатная одноствольная - тип 2
- П - номер помещения
- П* - форма, расположение и габариты дверного проема

1 м 0 1 2 3 4 5 м

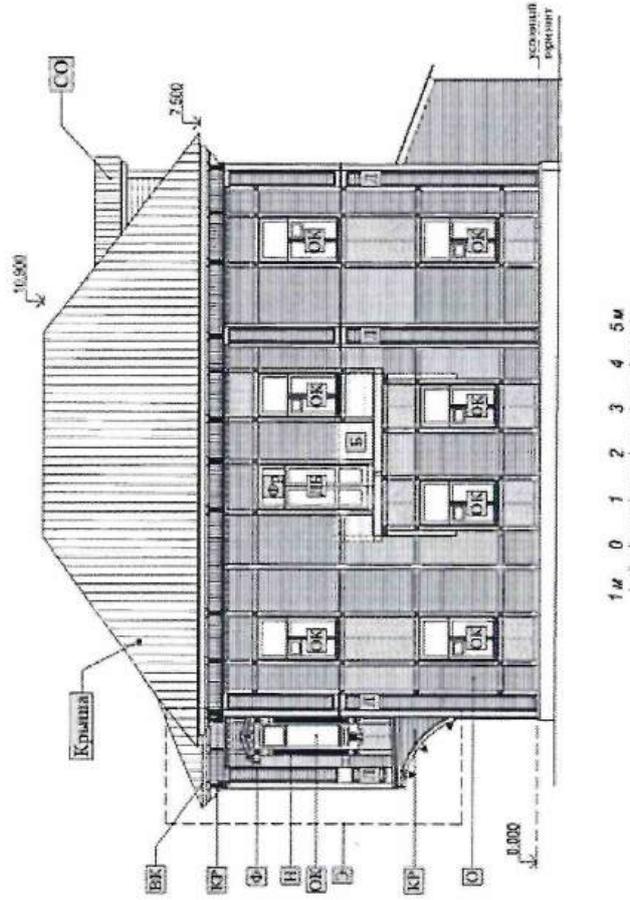
Объект культурного наследия «Жилой дом Панкратовых»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.38
Схема предмета охраны
Западный (главный) фасад



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>ДН - форма, расположение и габариты наружного дверного проема, фальшчатая дверь</p> <p>О - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>Н - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)</p> <p>Фр - фрамуга, местоположение, материал, расстекловка</p> <p>Д - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление, профилировка</p> | <p>КР - декоративное оформление эркера и карнизного пояса в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>БК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, декоративное оформление, профилировка</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> <p>Э - эркер, форма, местоположение, габариты, материал, декоративное оформление</p> <p>■ - утраченные элементы декоративной отделки фасада, подлежат восстановлению</p> |
|---|--|

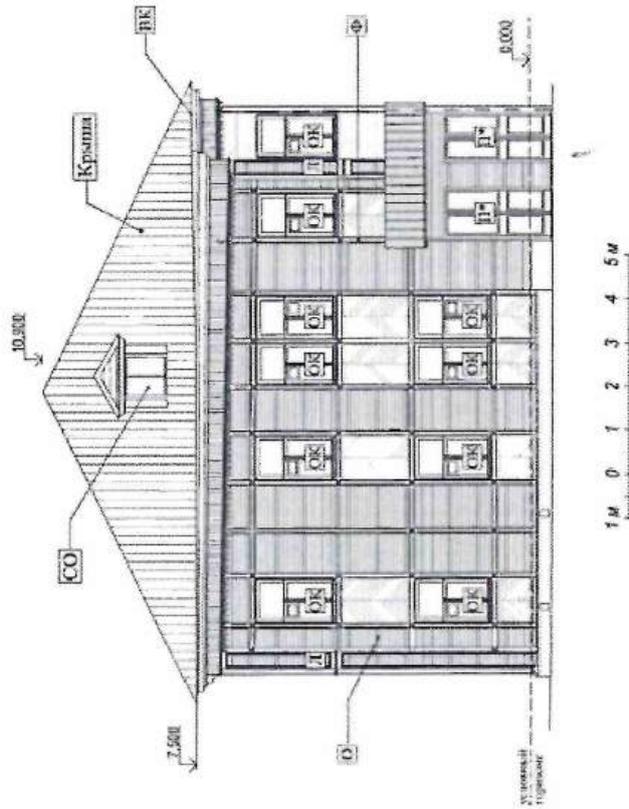
Объект культурного наследия «Жилой дом Панкратовых»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.38
Схема предмета охраны
Южный фасад



Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| <p>ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстеловка оконных заполнений (историческая)</p> <p>Ф - декоративная отделка фасада в виде фактурных элементов, рисунок, материал, местоположение</p> <p>СО - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>Н - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)</p> <p>Л - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление, профилировка</p> <p>ДБ - форма, расположение и габариты балконного дверного проема, филленчатая дверь</p> <p>ДТ - фрамуга, местоположение, материал, расстеловка</p> | <p>КР - декоративное оформление эркера и карнизного пояса в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>ВК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, декоративное оформление, профилировка</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> <p>Э - эркер, форма, местоположение, габариты, материал, декоративное оформление</p> <p>Б - балкон (утрачен, подлежит воссозданию), местоположение, габариты, материал (исторические), декоративное оформление (по аналогам)</p> <p>СО - местоположение, габариты и архитектурное решение слухового окна</p> |
|--|---|

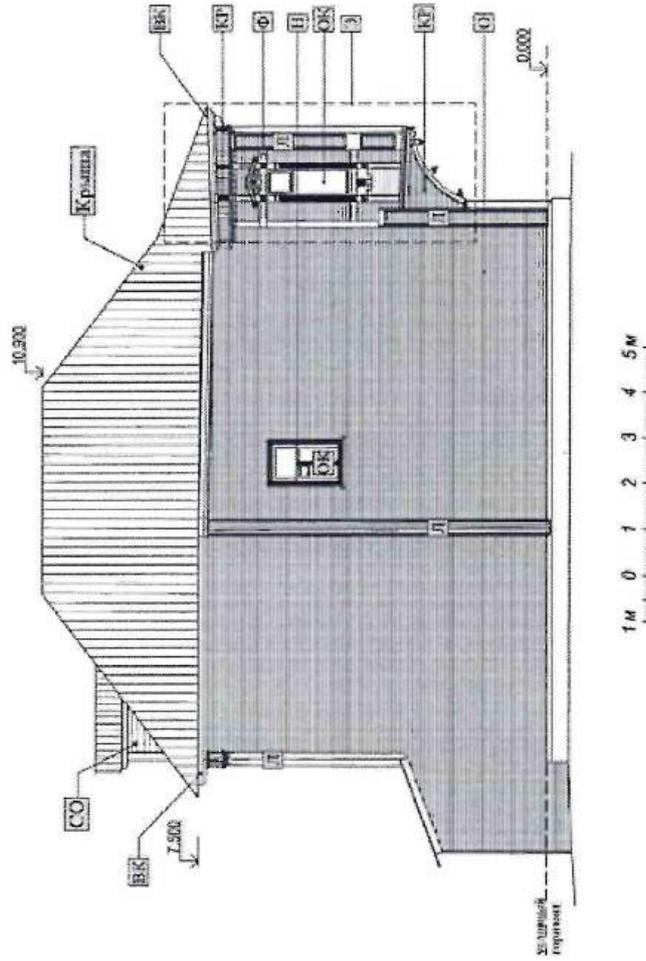
Объект культурного наследия «Жилый дом Панкратовых»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 38
Схема предмета охраны
Восточный (дворовый) фасад ↑



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| <p>[ОК] - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстановка оконных заполнений (историческая)</p> <p>[Ф] - декоративная отделка фасада в виде фактурных элементов, рисунок, материал, местоположение</p> <p>[ДП] - форма, расположение и габариты наружного дверного проема, фальшчатая дверь</p> <p>[О] - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>[Л] - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление, профилировка</p> | <p>[ВК] - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, декоративное оформление, профилировка</p> <p>[Крыша] - форма, отметки коньков, материал</p> <p>[СО] - местоположение, габариты и архитектурное решение слухового окна</p> <p>[П*] - форма, расположение и габариты дверного проема</p> <p>■ - утраченные элементы декоративной отделки фасада, подлежат восстановлению</p> |
|---|---|

Объект культурного наследия «Жилой дом Панкратовых»,
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д.38
Схема предмета охраны
Северный фасад



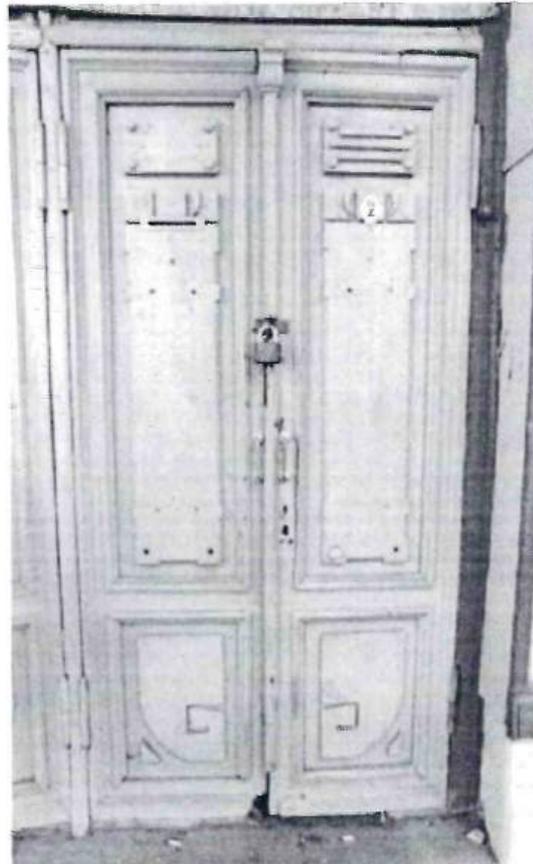
Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| <p>ОК - форма, расположение и габариты оконных проемов, расстекловка оконных заполнений (историческая)</p> <p>Ф - декоративная отделка фасада в виде фальшивых элементов, рисунка, материал, местоположение</p> <p>О - обшивка стен, материал, рисунок, профилировка досок</p> <p>Н - наличник оконный, форма, расположение, профилировка (историческая)</p> <p>Л - лопатки, форма, местоположение, декоративное оформление, профилировка</p> <p>Э - эркер, форма, местоположение, габариты, материал, декоративное оформление</p> | <p>КР - декоративное оформление эркера и карнизного пояса в виде кронштейнов, форма, местоположение, материал</p> <p>ВК - венчающий карниз, материал, местоположение, верхняя отметка, декоративное оформление, профилировка</p> <p>Крыша - форма, отметки коньков, материал</p> <p>СО - местоположение, габариты и архитектурное решение слухового окна</p> |
|--|--|

Спецификация дверных заполнений, составляющих предмет охраны

Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
ДН (2 шт.)	Западный (главный) фасад	Наружная входная дверь деревянная двупольная филленчатая с накладным декором. Полотна открываются наружу, каждая створка оформлена 2-мя прямоугольными филленками, с полочкой на кронштейнах между ними. Внутренний фасад двери имеет аналогичный рисунок. Поверхность двери окрашена.	Утрачена. Дверные ручки – современные.

Общий вид двери



Инд. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

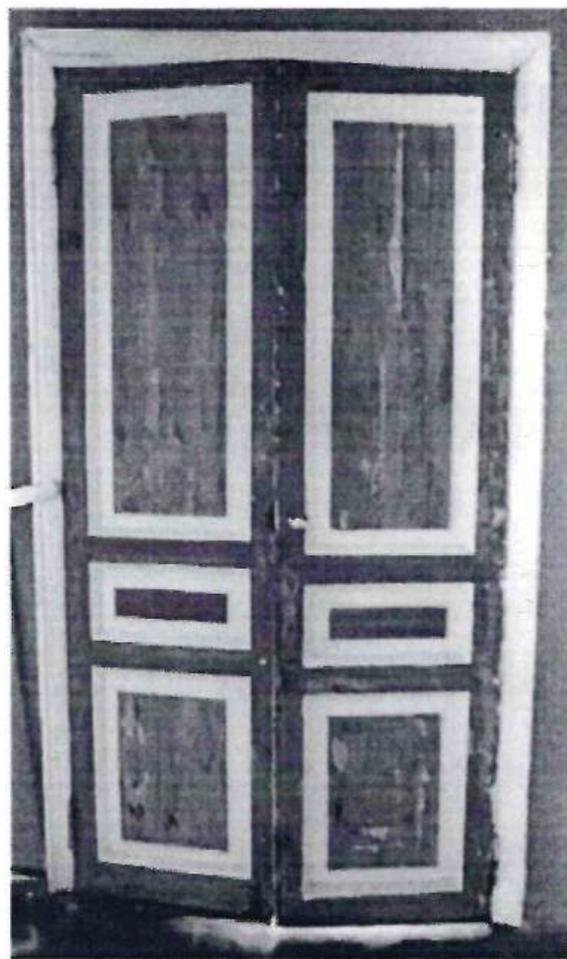
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

342/п-2022-ппо

Лист

Наименование двери (на схеме ПО)	Расположение	Описание существующего состояния	Наличие исторической фурнитуры
Д1 (6 шт.)	Пом. 1 этаж -6, 7, 8 2 этаж -16, 18, 19	Внутренняя дверь деревянная двупольная филленчатая. Каждая створка оформлена 3-мя прямоугольными филленками. Фасады двери имеют одинаковый рисунок филленок. Поверхность двери окрашена.	Утрачена. Дверные ручки – современные.

Общий вид двери



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

342/П-2022-ППО

Лист

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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1875-1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович» (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом Панкратовых» (ул. Короленко, 38), «Жилой дом» (ул. Короленко, 40) в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» от 23.06.2023 № 563

Всего в паспорте листов

16

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.Я Документов	инициалы, фамилия

13 . 02 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

