



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

П Р И К А З

26.05.2026

№ 49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Комплекс двух жилых домов»,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, городской округ город Арзамас,
город Арзамас, площадь Соборная, дом 3**

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, «Комплекс двух жилых домов», расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, площадь Соборная, дом 3 (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. Признать утратившим силу приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.05.2018 № 45 «Об утверждении 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)».

4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Г.В.Меламед

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Нижегородской области
от 26 мая 2026 года № 49

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

Комплекс двух жилых домов

(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	7	2	1	1	6	1	1	4	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 течение 48 (сорока восьми) 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, 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 «26» мая 2026 г. № 49

**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	В течение 12 (двенадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	Акт технического состояния от 22.05.2026 № 66 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.05.2026 № Сл-518-437956/26 Письмо КП НО «Регнедвижимость» от 25.05.2026 № Сл-328-3-465276/26

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.

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>	<p>В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</p>
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 культурного</p>	<p>В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</p>

	<p>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>В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</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 «26» мая 2026 г. № 49

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 14.05.2026 № Сл-518-437956/26 Письмо КП НО «Регнедвижимость» от 25.05.2026 № Сл-328-3-465276/26

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 7 2 1 1 6 1 1 4 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 0 . 0 5 . 2 0 2 6

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс двух жилых домов

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

Конец XVIII 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

Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30.08.1960 № 1327

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

Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, площадь Соборная, дом 3

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

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 «Комплекс двух жилых домов» (Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3)» от 19.07.2022 № 249.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс двух жилых домов» по дому, расположенному
по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3
(далее – дом)**

Градостроительные характеристики

- местоположение дома в историческом центре г. Арзамаса, на красной линии квартала, формирующего восточную сторону застройки Соборной площади;
- элемент композиционно-пространственной структуры ансамбля застройки Соборной площади г. Арзамаса.

Объемно - пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственная композиция здания конца XVIII века: двухэтажный объем, под двускатной кровлей с вальмами и с поперечно ориентированным, объемом мезонина по центру, крытым на два ската; прямоугольной конфигурации в плане, ориентированный по оси север-юг.

Существующие высотные габариты здания конца XVIII века:

- отметка конька мезонина (12,28 м от уровня верха цоколя по западному фасаду),
- отметка конька двускатной вальмовой крыши основного объема (8,94 м от уровня верха цоколя по западному фасаду),
- отметка низа треугольного фронтона мезонина со стороны западного фасада (10,29 м от уровня верха цоколя по западному фасаду),
- отметка верха карниза мезонина со стороны западного (уличного) фасада (9,26 м от уровня верха цоколя со стороны западного фасада),
- отметка верха карниза с аттиком основного объема со стороны западного (уличного) фасада (6,83 м от уровня верха цоколя),
- отметка верха подоконной тяги со стороны западного (уличного) фасада (3,31 м от уровня верха цоколя),
- высота рустованной части западного фасада (2,26 м).

Пространственно-планировочная структура здания конца XVIII века в пределах наружных несущих стен и перекрытий.

Конструктивные характеристики

Капитальные кирпичные стены, их положение.

Капитальные бревенчатые стены, их положение.

Капитальные кирпичные пилоны со стороны восточного фасада, их местоположение.

Крыша, ее конструкция (стропильная), конфигурация (вальмовая двускатная на основном объеме, двускатная на мезонине), характер кровельного покрытия (металл).

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания конца XVIII в., выполненное в стиле провинциального классицизма.

Архитектурно-художественное оформление кирпичного западного фасада здания:

- местоположение, форма, декоративное оформление и размер прямоугольных оконных проемов первого, второго этажа, мезонина;
- местоположение и характер ленточного руста в уровне первого этажа;
- местоположение и форма замковых камней над оконными проемами первого этажа;
- местоположение, форма, декоративное оформление пилястр, расположенных в межоконных простенках второго этажа и мезонина (в том числе профилированная база, поставленная на выступ раскреповки стены первого этажа; гладкие, с заметным утонением кверху фусты пилястр; капители композитного ордера, украшенные листьями аканта и волютами, повернутыми под углом к плоскости фасада, с эхином с ионическим киматием и пояском бус по низу);
- местоположение и профиль подоконной тяги, проходящей в уровне нижней части стены второго этажа по всему периметру здания;
- местоположение и профиль прямых карнизов-сандриков на кронштейнах трех

оконных проемов, расположенных по центру фасада между пилястрами в уровне второго этажа;

- местоположение и профиль венчающего карниза с аттиком над ним основного двухэтажного объема здания;

- местоположение и профиль межэтажной тяги в уровне венчающего карниза двухэтажного объема между пилястрами;

- профиль развитого трехчастного антаблемента (высокий архитрав с многоступенчатым профилем, неширокий гладкий фриз, венчающий многообломный карниз), переходящего в треугольный фронтон с гейсонами (многообломными карнизами на скатах);

Архитектурно-художественное оформление деревянного фасада здания конца XVIII в.:

- местоположение, форму, декоративное оформление и размер прямоугольных оконных и дверных проемов первого, второго этажа, мезонина;

- местоположение и профиль венчающего деревянного карниза с аттиком над ним основного двухэтажного объема здания со стороны южного и северного фасада;

- характер обшивки восточного фасада и части северного и южного фасадов второго этажа и мезонина досками;

- местоположение, профиль и декор прямоугольного сандрика в уровне второго этажа на северном фасаде.

- заполнения оконных проемов, их материал (дерево), рисунок переплетов: шестистекольный переплет в уровне первого этажа; восьмистекольный переплет в уровне второго этажа; четырехстекольный переплет в уровне мезонина, заполнения без переплета оконцев с северной и южной сторон мезонина);

- цветовое решение фасадов (белый цвет руста, декоративных элементов, пастельный оттенок штукатурных стен).

Композиционное и архитектурно-художественное оформление интерьеров

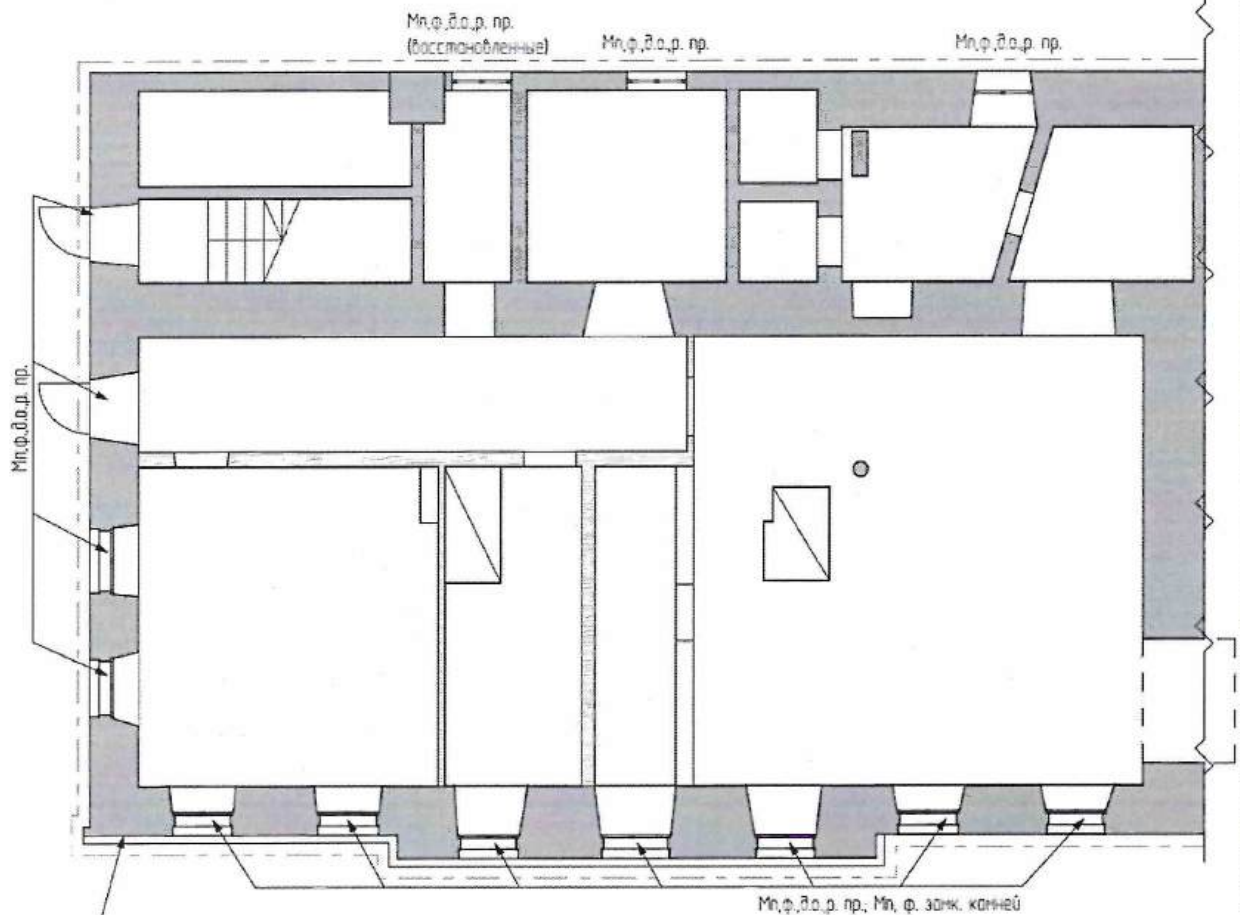
Потолочный карниз (частично восстанавливаемый) из штукатурной тяги в помещениях кирпичного объема второго этажа, его профиль и местоположение.

Схемы расположения предмета охраны

1. План первого этажа.
2. План второго этажа.
3. План третьего этажа.
4. Западный фасад.
5. Северный фасад.
6. Восточный фасад.
7. Южный фасад.


**Объект культурного наследия регионального значения
«Комплекс двух жилых домов» - дом,
расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3**

План первого этажа




местоположение и характер ленточного руста в урбисе первого этажа


капитальные кирпичные стены, их положение
капитальные бревенчатые стены, их положение

 - капитальные кирпичные стены и столбы

 - капитальные бревенчатые стены

 - поздние конструктивные элементы, не подлежащие охране

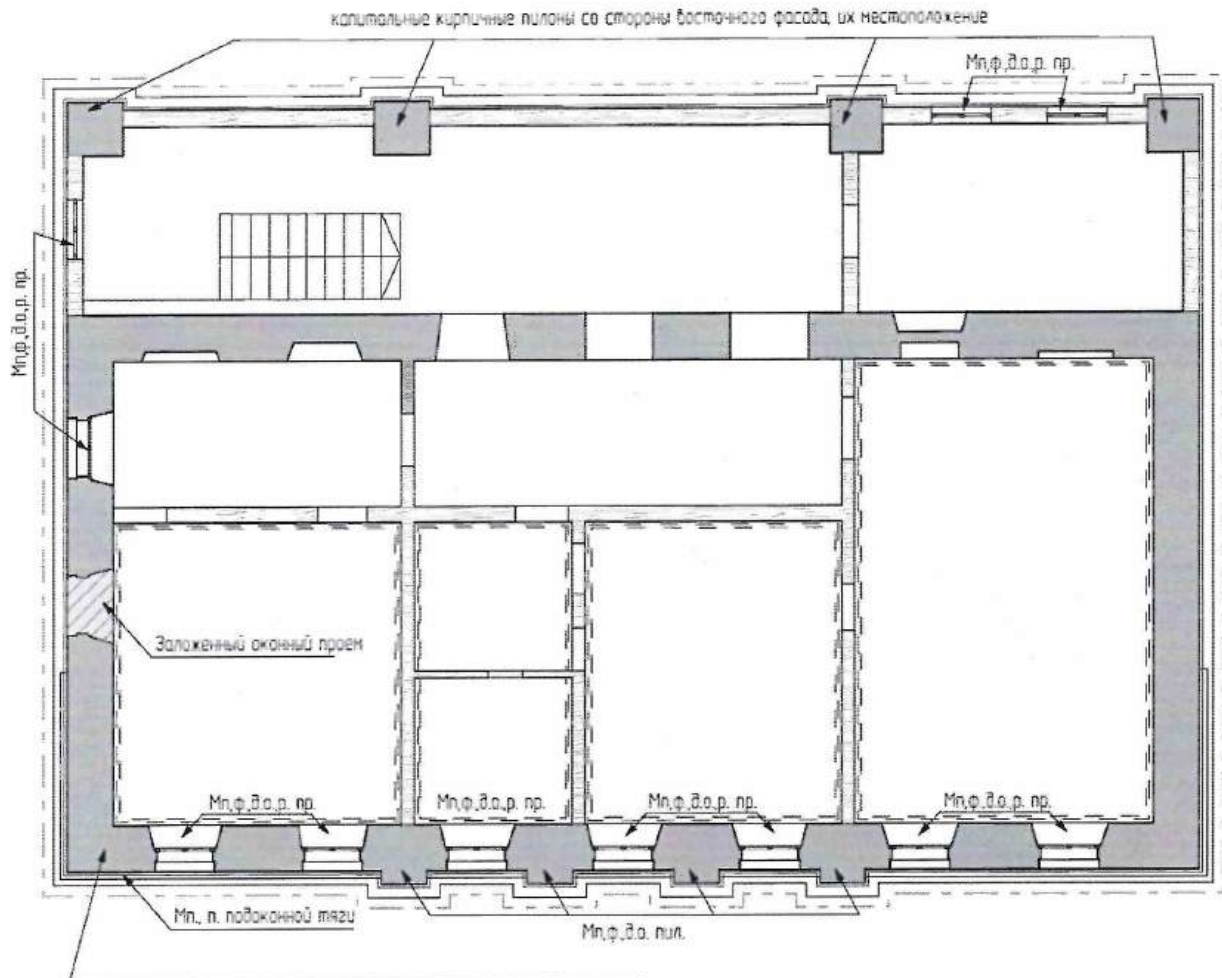
 - объемно-пространственная композиция здания конца XVIII в.: двухэтажный объем, под двускатной кровлей с балками и с поперечно ориентированным, крытым на два ската, объемом мезонина по центру; прямоугольной конфигурации в плане, ориентированный по оси север-юг

 - пространственно-планировочная структура здания конца XVIII в. в пределах наружных несущих стен и перекрытий







Мл.ф.д.а.р. пр. - местоположение, форма, декоративное оформление, размеры проема

Мл. ф. занк. камней - местоположение, форма закобов камней

**Объект культурного наследия регионального значения
«Комплекс двух жилых домов» - дом,
расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3
План второго этажа**



капитальные кирпичные стены, их положение
капитальные бревенчатые стены, их положение

-  - капитальные кирпичные стены и столбы
-  - капитальные бревенчатые стены
-  - поздние конструктивные элементы, не подлежащие охране
-  - объемно-пространственная композиция здания конца XVIII в.: двухэтажный объем, под двускатной кровлей с балками и с поперечно ориентированным, крытым на два ската, объемом мезонина по центру, прямоугольной конфигурации в плане, ориентированный по оси север-юг
-  - пространственно-планировочная структура здания конца XVIII в., в пределах наружных несущих стен и перекрытий
-  - частично восстанавливаемый потолочный карниз из штукатурной тяги, его профиль и местоположение

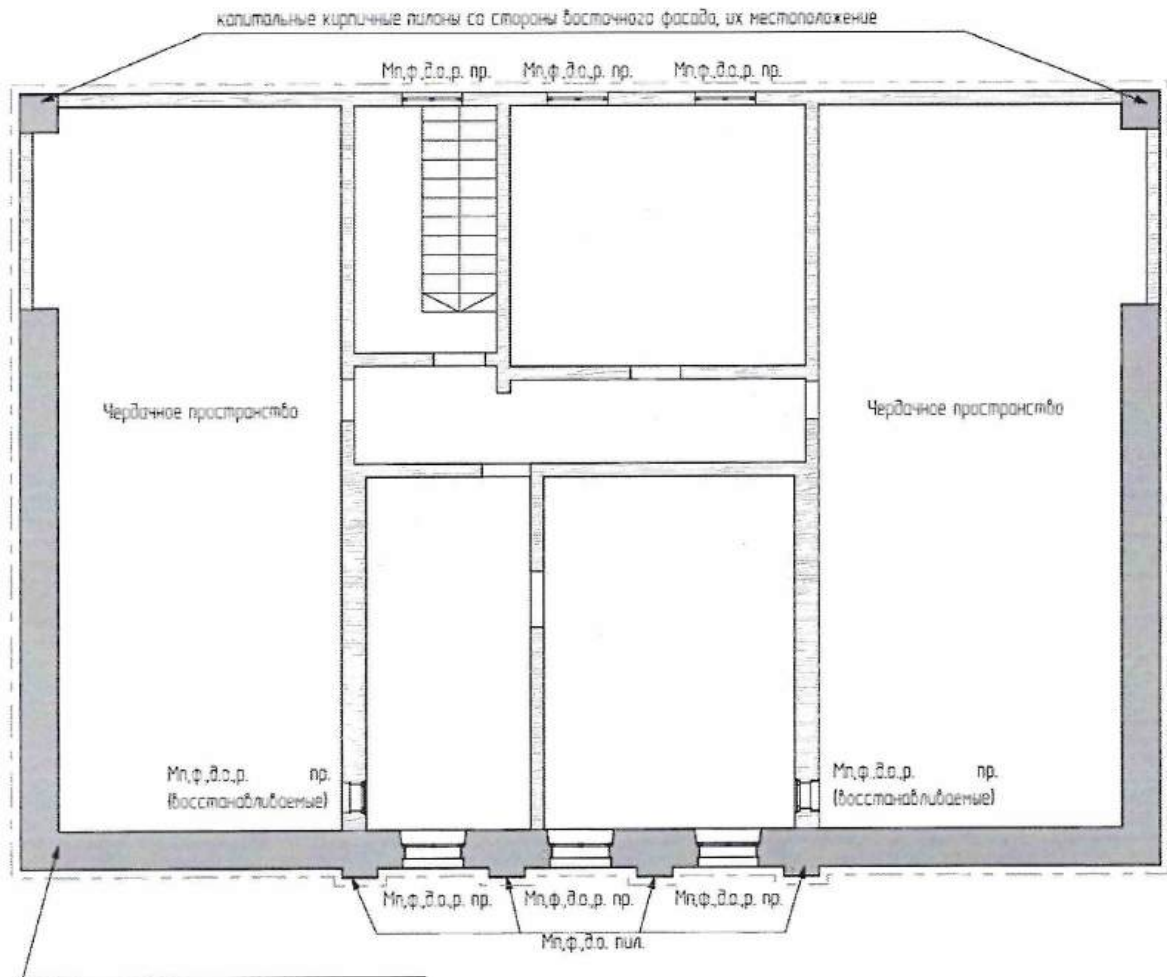
Мп.ф.д.о.р. пр. - местоположение, форма, декоративное оформление, размеры проема

Мп. ф. занк. каней - местоположение, форма замковых каней

Мп. ф. д.о. пил. - местоположение, форма, декоративное оформление пиластр

Мп. п. подоконной тяги - местоположение, форма, декоративное оформление подоконной тяги

**Объект культурного наследия регионального значения
«Комплекс двух жилых домов» - дом,
расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3
План третьего этажа.**





капитальные кирпичные стены, их положение
капитальные бревенчатые стены, их положение

 - капитальные кирпичные стены и столбы

 - капитальные бревенчатые стены

 - поздние конструктивные элементы, не подлежащие охране

 - объемно-пространственная композиция здания конца XVIII в.: двухэтажный объем, под двускатной кровлей с бальнами и с поперечно ориентированным, крытым на два ската, объемом мезонина по центру, прямоугольной конфигурации в плане, ориентированный по оси север-юг

 - пространственно-планировочная структура здания конца XVIII в. в пределах наружных несущих стен и перекрытий

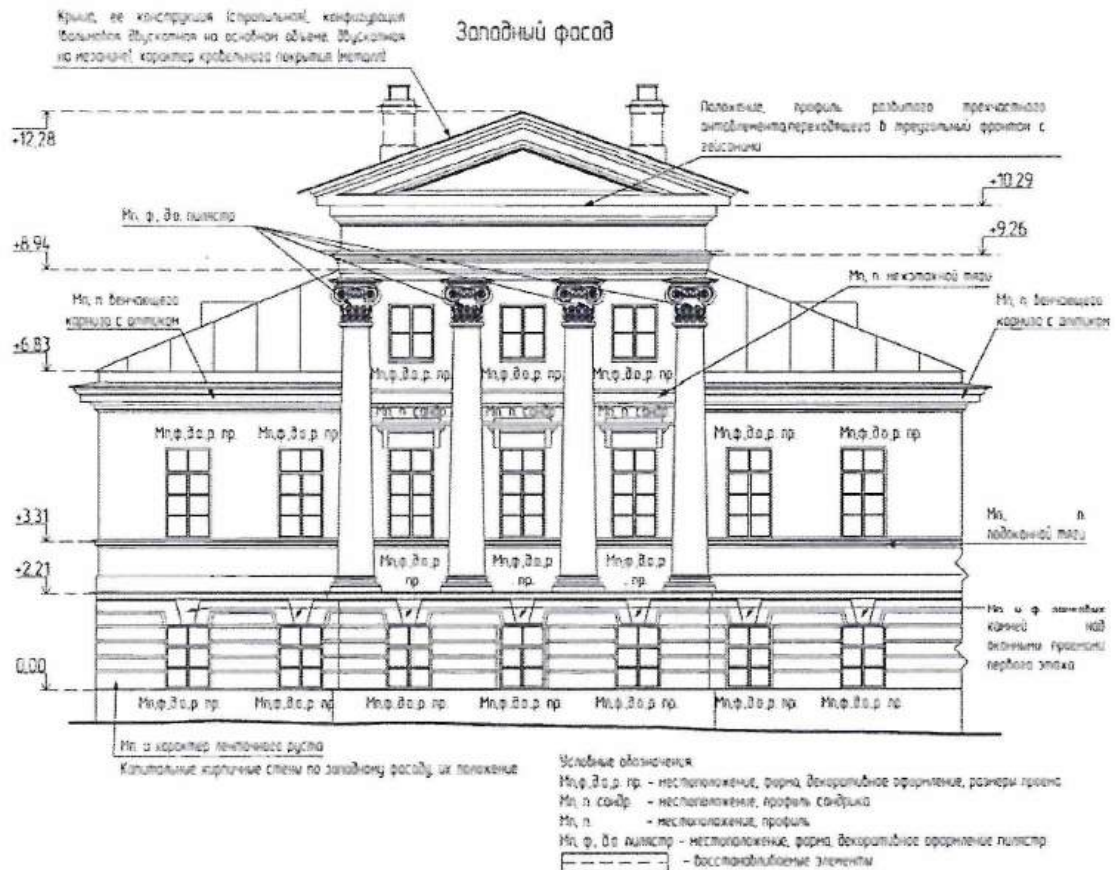
Мп.ф.д.о.р. пр. - местоположение, форма, декоративное оформление, размеры проема

Мп. ф. замк. камней - местоположение, форма замковых камней

Мп. ф. д.о.р. пр. - местоположение, форма, декоративное оформление пилястр

Мп. п. подоконной тяги - местоположение, форма, декоративное оформление подоконной тяги

Объект культурного наследия регионального значения
 «Комплекс двух жилых домов» – дом,
 расположенный по адресу:
 Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3



Описание подлестит

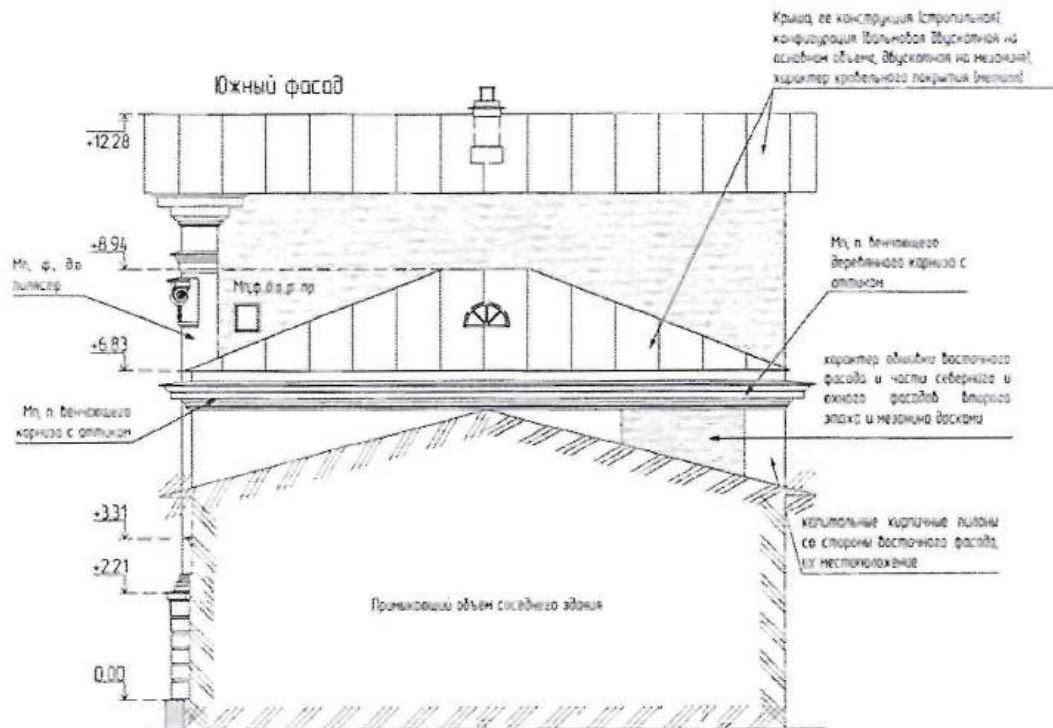
Местонахождение объекта в центре г. Арзамаса, на красной линии квартала, формирующего восточную сторону застройки Соборной площади. Элемент композиционно-пространственной структуры ансамбля застройки центральной площади г. Арзамаса

Объемно-пространственная композиция здания конца XVIII в. двускатный объем, под двускатной крышей с вальмами и с поперечно ориентированным крыльцом на два ската, объем незначителен по ширине, прямоугольной конфигурации в плане, ориентированный по оси север-юг

Заполнение оконных проемов, их материал (дерево), рисунок переплетов шестистолбчатый переплет в урбине первого этажа, восьмистолбчатый переплет в урбине второго этажа, четырехстолбчатый переплет в урбине мезонина, заполнения без переплета оконцов с северной и южной стороны мезонина, шпательное решение фасадов (белый цвет руста, декоративных элементов, пастельный оттенок штукатурных слоев)

Пространственно-планировочная структура здания конца XVIII в. в пределах наружных несущих стен и перегородок

Объект культурного наследия регионального значения
«Комплекс двух жилых домов» - дом,
расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Арзамас, пл. Соборная, 3



Условные обозначения

- Мд, ф. дв. пил. пр. - местонахождение, форма, декоративное оформление, размеры пилястры
- Мд, п. сайдр. - местонахождение, профиль сайдрки
- Мд, п. - местонахождение, профиль
- Мд, ф. дв. пилластр - местонахождение, форма, декоративное оформление пилястры
- - восстанавливаемые элементы

Вкратце подлимит.

Местонахождение объекта в центре г. Арзамаса на красной линии м.б.р.а.а., формирующей восточную сторону застройки Соборной площади. Элемент единовременного-пространственной структуры ансамбля застройки центральной площади г. Арзамаса.

Объемно-пространственная композиция здания конца XVII в. - двускатный объем под двускатной кровлей с балочками и с полерено ориентированным крытым на два ската, обшита мезонина по центру, призматической конфигурации в плане, ориентированный по оси себер-юг.

Заполнения оконных проемов, их материал (дерево), рисунок переплетов (истиннослепной переплет в уроне первого этажа, вагоннослепной переплет в уроне второго этажа, четырехслепной переплет в уроне мезонина, заполнения без переплета оконцев с себерной и южной стороны мезонина). Цветовое решение фасадов (белый цвет руста, декоративных элементов, пастельный оттенок штукатурных слей).

Пространственно-планировочная структура здания конца XVII в. в пределах наружных несущих стен и перегородки.

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 от 17 мая 2013 года № 309 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в центральной части города Арзамаса, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»

Всего в паспорте листов

12

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		инициалы, фамилия

26 . 05 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)