



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

П Р И К А З

18.02.2026

№

14

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по
адресу: Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, ул. Короленко, 30**

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», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 30 (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 № 14

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

(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	9	7	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 отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

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

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

имеется.

Приложение 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от «18» февраля 2026 г. № 14

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>	17.12.2029	<p>Акт технического состояния от 26.12.2025 № 54</p> <p>Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2026 № Сл-518-2748/26</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	17.12.2029
---	---	------------

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. № 14

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 12.01.2026 № Сл-518-2748/26

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 2 2 1 1 3 4 9 7 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

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

2-я пол. XIX – 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

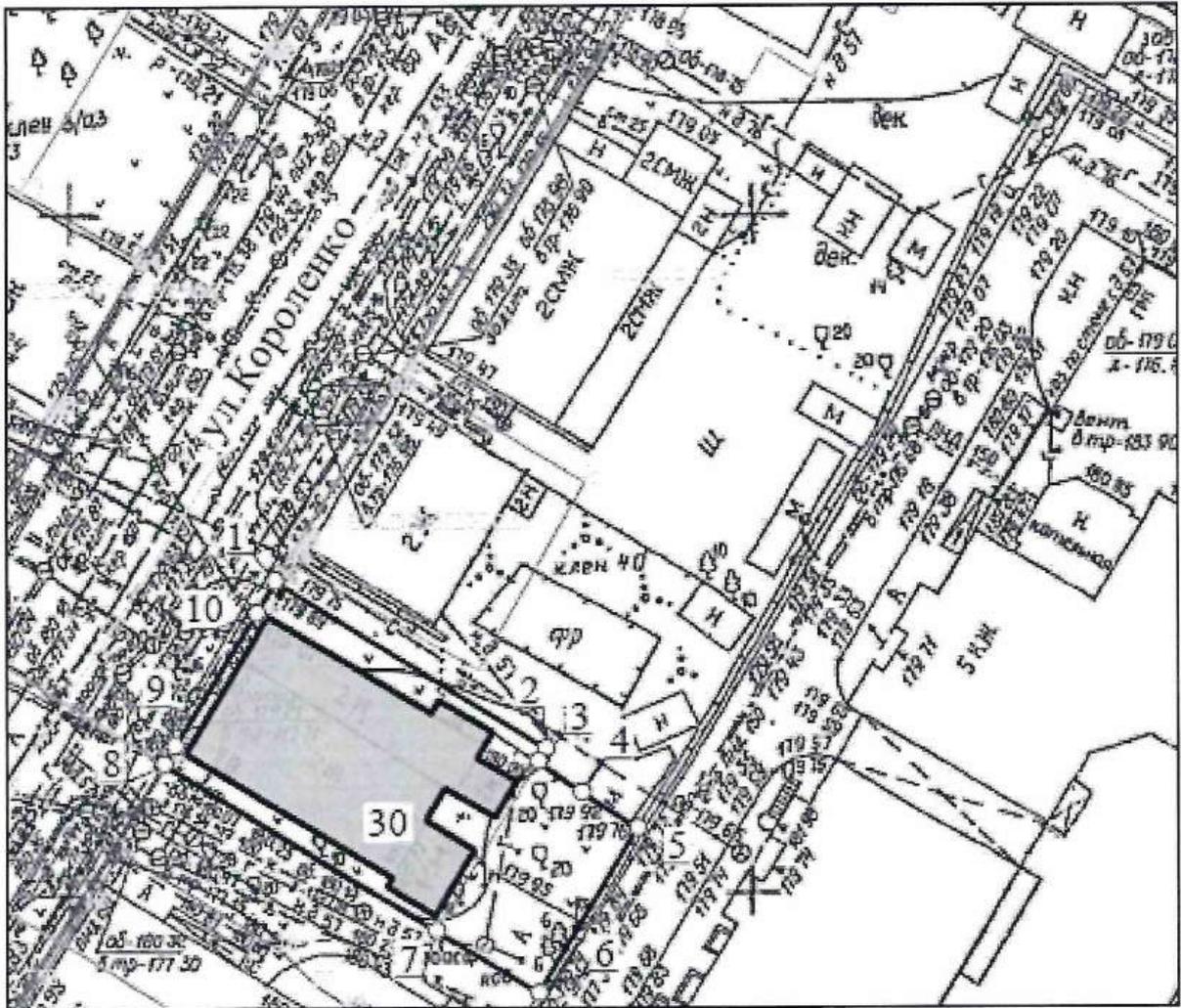
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 30

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», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 30



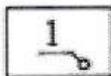
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- 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», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 30

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	528677.84	2215756.96
2	528665.57	2215776.70
3	528664.61	2215776.13
4	528662.31	2215779.28
5	528659.64	2215783.32
6	528647.40	2215776.18
7	528652.04	2215768.71
8	528664.48	2215748.70
9	528665.79	2215749.50
10	528675.53	2215755.53
1	528677.84	2215756.96

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 театрално-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» (г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 30)» от 20.06.2023 № 184.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX – начало XX в.

Градостроительные характеристики

Местоположение здания, расположенного по линии застройки четной стороны улицы Короленко, формирующего фронт исторической застройки и закрепляющего его композиционно-планировочную структуру.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики.

Объемно-пространственное решение, сложившееся во 2-ой пол. XIX – начале XX в.: одноэтажное здание на полуподвале с мансардой, перекрытое общей двускатной крышей, с пристроем лестничной клетки (№ 1) на юго-восточном дворовом фасаде. Конфигурация и габариты в плане основного прямоугольного объема и объема пристроя для лестницы (№ 1).

Пространственно-планировочная структура: исторические наружные и внутренние капитальные стены первого этажа и мансарды.

Конструктивные характеристики

Конструкции, строительный и отделочный материал наружных и внутренних капитальных стен в исторических габаритах здания:

- кирпичные стены полуподвала;
- в уровне первого этажа и мансарды – деревянные стены (сруб) с обшивкой тесовой доской с калевками.

Местоположение, форма и габариты пристроя лестничной клетки (№ 1); характер обшивки стен: тесовая доска с калевками; скатная крыша, повторяющая скат крыши основного объема.

Крыша основного объема здания:

- двускатная крыша, ее уклон и конфигурация;
- характер и материал кровельного покрытия: фальцевое металлическое;
- выпускные окна чердака, завершенные треугольными фронтонами, с северо-восточной и юго-западной сторон, конструкция и габариты.

Высотные отметки конька крыши, венчающего карниза.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиционное решение главного северо-западного фасада:

- асимметричное с двухчастным делением фасада лопатками;
- правая часть в 4 световых оси оконных проемов;
- левая часть в 1 световую ось дверного проема;
- тимпан фронтона, разделенный по вертикали пилястрами на центральную и боковые части, по горизонтали на два яруса окон.

Композиционное решение юго-западного фасада: симметричное в 5 световых осей с выделением центральной оси лопатками и двойным оконным проемом.

Композиционное решение северо-восточного фасада: асимметричное в 4 световых оси (пристрой № 2 не относится к предмету охраны).

Первоначальное композиционное решение дворового юго-восточного фасада (пристрой № 3 не относится к предмету охраны): асимметричное, завершенное треугольным фронтоном, в два яруса окон аналогично фронтому северо-западного фасада, с пристроем лестничной клетки,

Местоположение, форма, габариты исторических оконных проемов:

- прямоугольные вертикально вытянутые оконные проемы (по фасадам имеют отличия по габаритам);
- прямоугольные окна лучкового завершения на фронте северо-западного фасада.

Первоначальные характеристики заполнений оконных проемов:

- материал оконных заполнений – дерево;
- исторический характер расстекловки оконных заполнений.

Характер обрамлений оконных проемов:

- техника исполнения обрамлений оконных проемов: резьба; накладные декоративные элементы; рисунок резьбы;
- первый этаж северо-западного фасада: рамочные наличники с объемными прямыми сандриками, раскрепованными по флангам, опирающиеся на кронштейны; с волотообразными резными очельями над сандриками и с пропиленной орнаментальной резьбой в поле под ними; с s-образными резными «ушками» по бокам; с резными фартуками под поясом с накладными деталями;
- мансардные окна северо-западного фасада: рамочные наличники с объемными прямыми сандриками на кронштейнах, дополненные пропиленной орнаментальной резьбой в поле под ними;
- профилированные наличники оконных проемов боковых и дворового фасадов;
- рамочные наличники с лучковой перемычкой и резной тягой под проемами на фронте северо-западного фасада;
- наличник двойного оконного проема с волотообразным резным очельем на юго-западном фасаде.

Местоположение, форма, габариты, обрамление дверных проемов, материал заполнений (массив дерева).

Заполнение дверного проема северо-западного фасада: дверь из массива дерева двухстворчатая филеиная с равными створками и фрамугой сверху (ДВ 1).

Обрамление дверного проема северо-западного фасада:

- профилированный наличник дверного проема;

- двускатный деревянный козырек в виде треугольного фронтона на кронштейнах.

Декоративное обрамление выпускных окон чердака с треугольными фронтонами, расположенных на северо-восточном и юго-западным фасадах.

Характер обработки фасадных поверхностей:

- стены в уровне цоколя – кирпичная кладка оштукатуренная;
- стены сруба: обшивка тесовой доской с калевками;
- стены пристроя лестничной клетки (№1)– обшивка тесовой доской с калевками.

Горизонтальные членения фасадов:

- причелины с ажурной резьбой на фронтонах северо-западного и юго-восточного фасадов;
- резной подзор на фронте северо-западного фасада;
- резной пояс с подзорами, разделяющий фронтоны северо-западного фасада на два яруса;
- профилированный пояс, разделяющий фронтоны юго-восточного фасада на два яруса;
- венчающий профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами и резными элементами в поле между кронштейнами, резные подзоры на северо-западном фасаде;
- венчающий профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами, резные подзоры на юго-западном и северо-восточном фасадах;
- венчающий профилированный карниз с резным подзором на юго-восточном фасаде;
- профилированный пояс с рядом алмазного руста под окнами первого этажа на северо-западном фасаде;
- профилированный пояс под окнами первого этажа на юго-западном, юго-восточном и северо-восточном фасадах.

Вертикальные членения фасадов:

- на фронте северо-западного фасада лопатки, декорированные пропиленной резьбой;
- на фронте юго-восточного фасада лопатка с филенками;
- лопатки, закрывающие выпуски бревен, на фасадах;
- профилированные филенки под оконными проемами первого этажа на северо-западном фасаде.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Форма и габариты профилированных потолочных тяг; форма и габариты потолочных падугов.

Внутренние наличники оконных проемов.

Расположение, форма, материал, габариты исторических дверных проемов; обрамление исторических дверных проемов.

ДВ2 – одностворчатая деревянная дверь с филенками (5 штук).

ДВ3 – двустворчатая деревянная дверь с филенками и остеклением (1 штука).

Расположение, форма, материал, габариты кирпичных печей.

Схемы предмета охраны

План первого этажа

План мансарды и чердака.

Северо-западный фасад

Юго-западный фасад

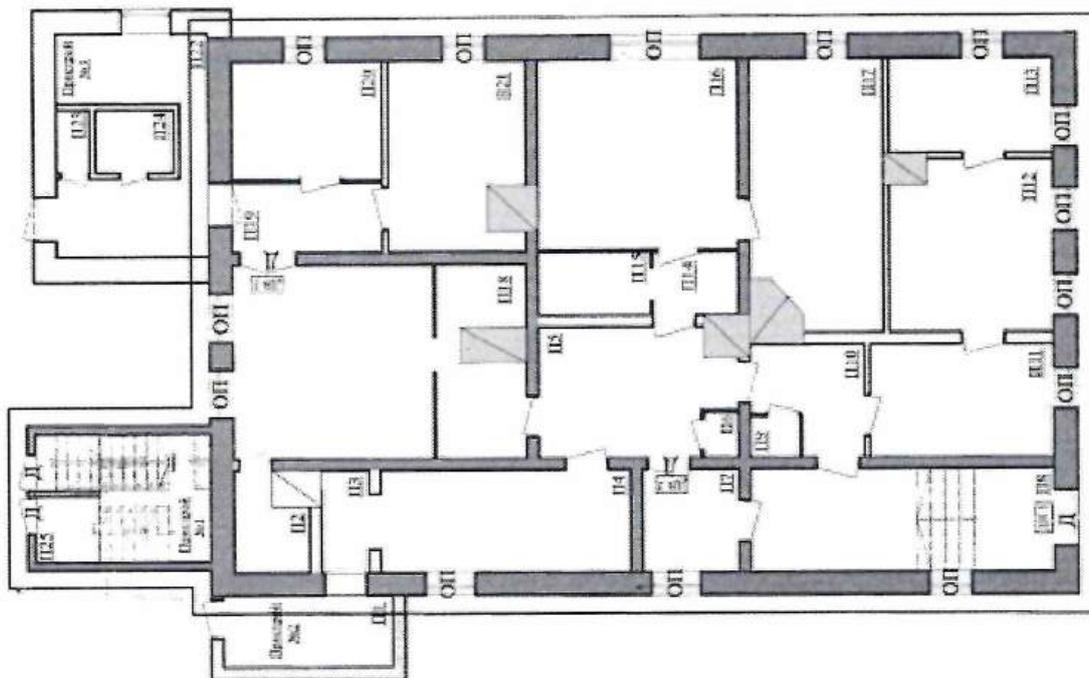
Юго-восточный фасад

Северо-восточный фасад

Схема потолочных тяг и падугов.

**Схема размещения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом", 2-й пол. XIX - начало XX в.,
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 30**

План первого этажа



- и простроенно-вспомогательная структура в пределах исторических капитальных стен
- ОИ - расколотые, форма, материал, габариты исторических потолочных проемов, внутреннее каменное оконных проемов
- Д - расколотые, форма, материал, габариты исторических каменных проемов, обрамление исторических дверных проемов
- - исторические каменные стены
- ▨ - местоположение ступеней №2 (джемитерона)
- ▩ - исторические печи
- Дп 1 - дверь из массива дерева двухстворчатая фиделитая с раздвижной створкой и брусовым сверху
- Дп 2 - двухстворчатая фиделитая дверь с раздвижной створкой и брусовым сверху
- Дп 3 - двухстворчатая фиделитая дверь с раздвижной створкой и брусовым сверху

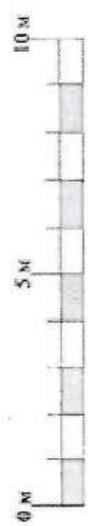
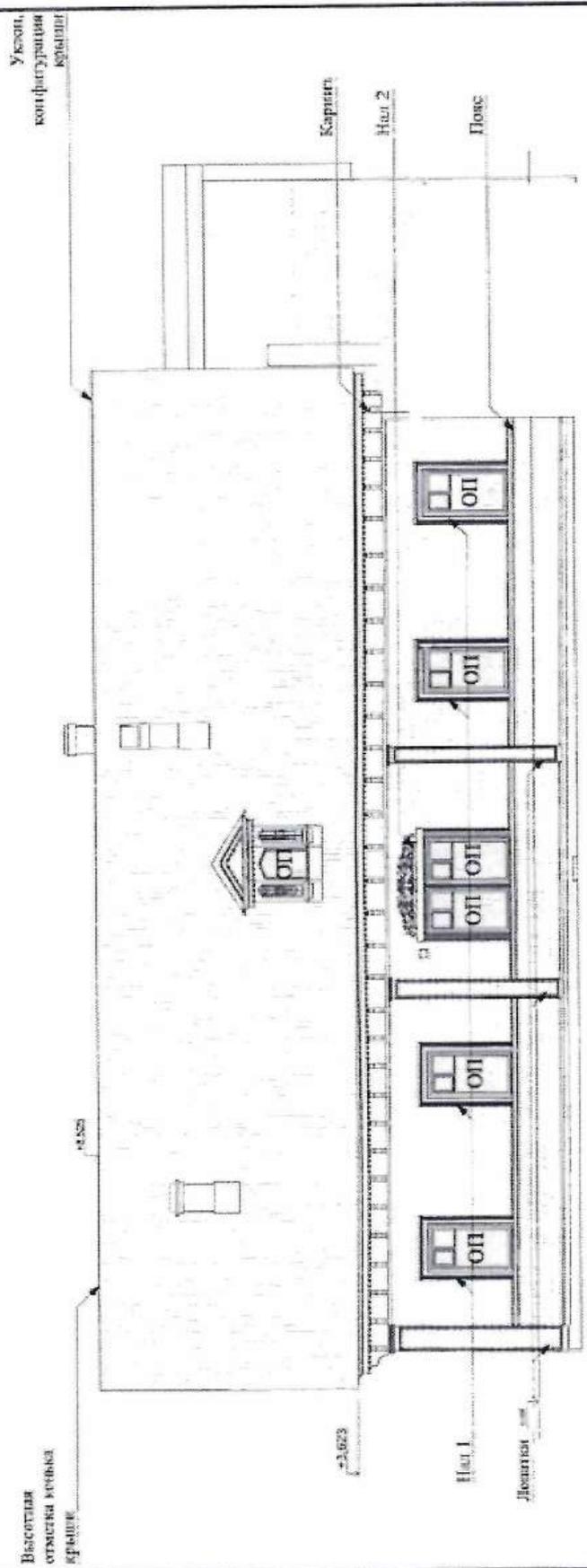


Схема размещения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

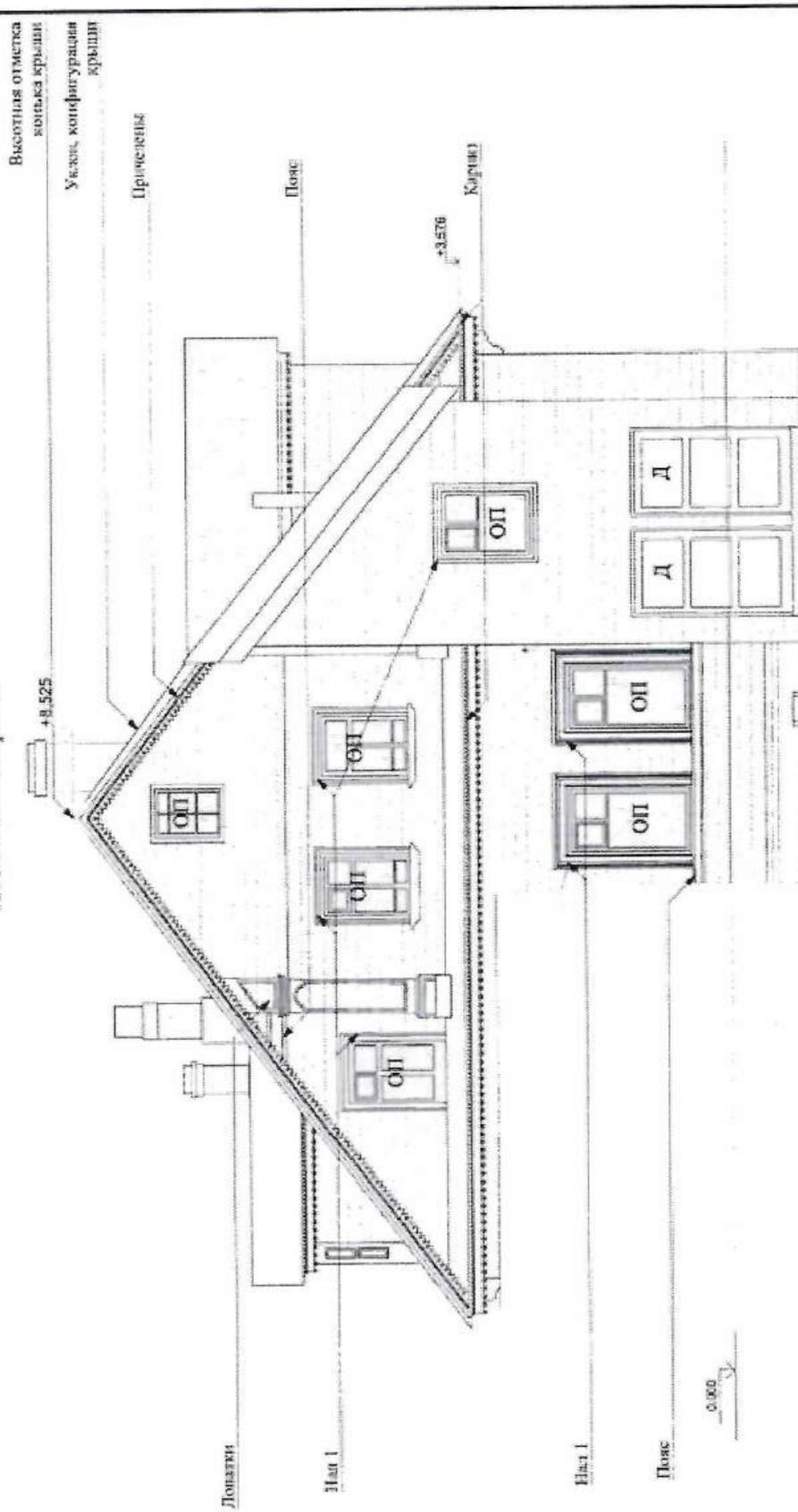
"Жилый дом", 2-я пол. XIX - начало XX в.,
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 30
Юго-западный фасад



- Нал 1 - прямоугольные рамочные наличники
- Нал 2 - наличник двойного скосного профиля с волютообразными ретинами очельем сверху
- Карниз - венчающий профилированный карниз, фриз с декоративными арочешейками, резные подзоры
- Пояс - профилированный пояс
- Должик - лонгет, шпранцельные пилусы бревес
- ОП - расположение, форма, материал, габариты исторических оконных проемов; характер расстекловки окон

Схема размещения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

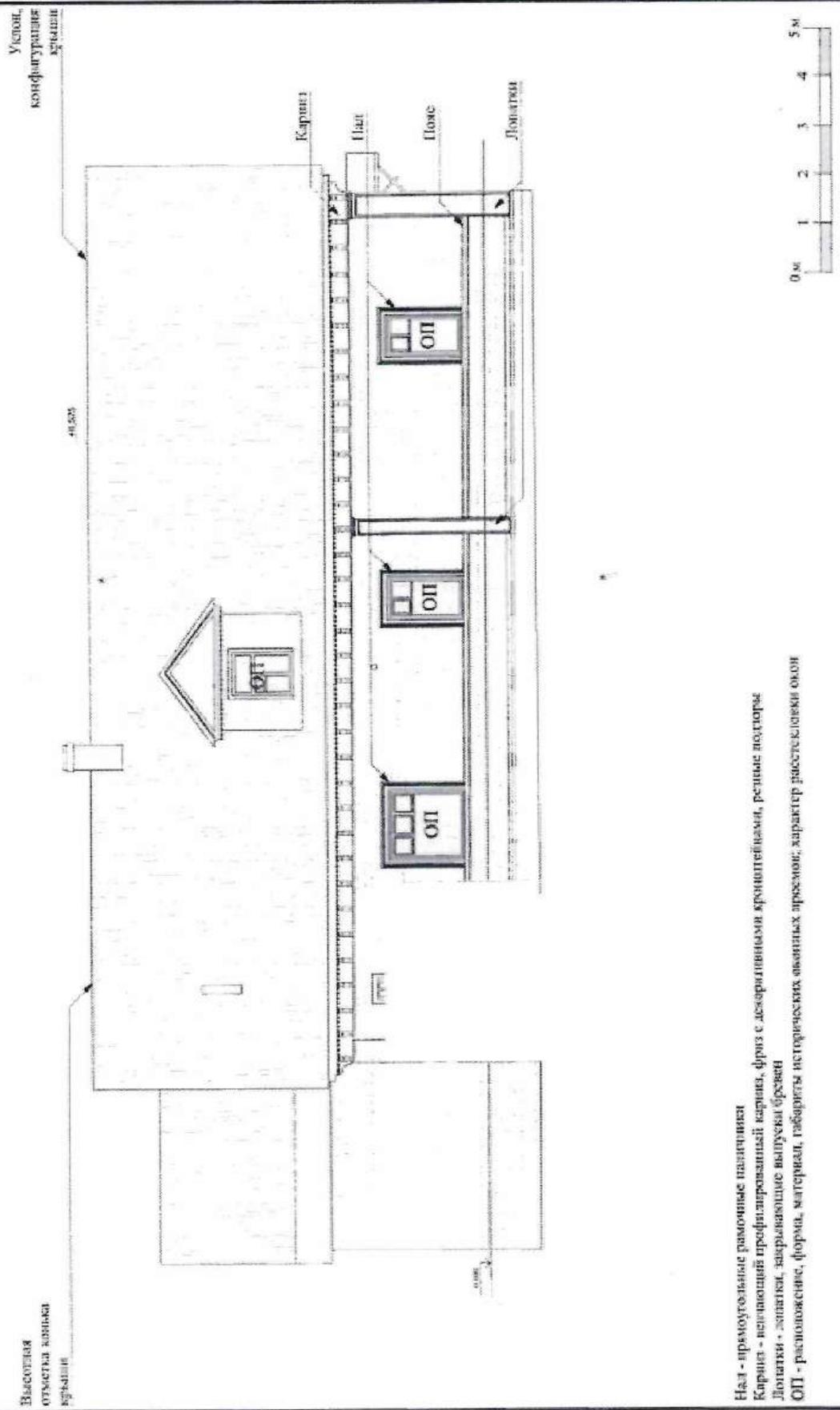
**"Жилой дом", 2-я пол. XIX - начало XX в.,
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Королёвко, д. 30
Юго-восточный фасад**



- Нал 1 - прямоугольные различные нащипы
- Применя - применены с ажурной резьбой
- Пояс - профилированный пояс, рельефный фронтон на два яруса
- Карниз - венчающий профилированный карниз с резным подзором
- Долгати - лопатки с филанкавой
- ОП - раскосовые, форма, материал, габариты исторических оконных проемов; материал раскосовых окон
- Д - раскосовые, форма, материал, габариты исторических дверных проемов; оформление исторических дверных проемов

Схема размещения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

"Жилой дом", 2-я пол. XIX - начало XX в.,
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 30
Северо-восточный фасад



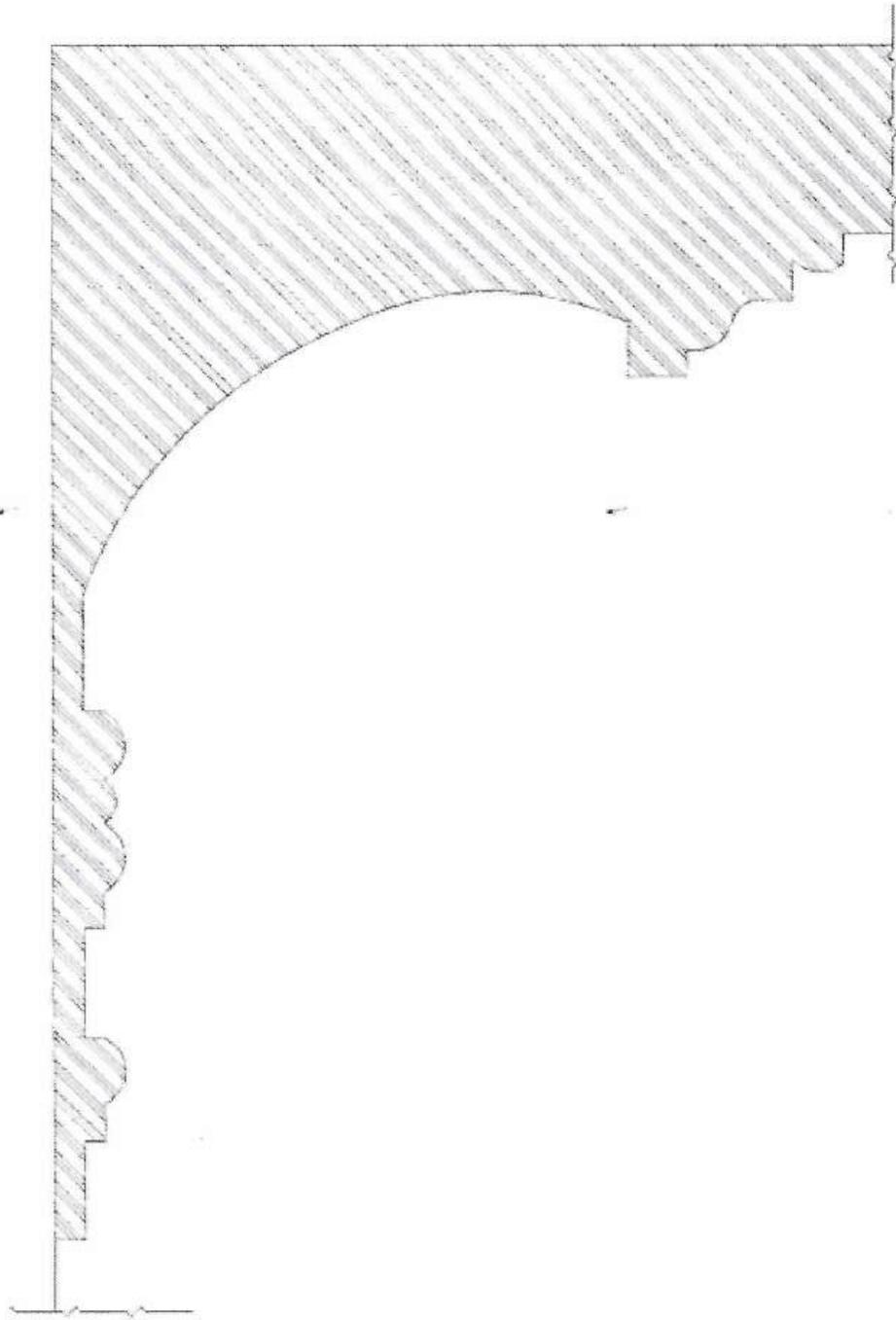
Над - прямоугольные различные материалы
Карниз - лепниной профилированный карниз, фриз с декоративными кронштейнами, решетки подпоре
Доплзки - лепилки, закрывающие выпуски бруска
ОП - расположение, форма, материал, габариты исторических оконных проемов; характер расстановки окон

Схема размещения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

"Жилой дом", 2-я пол. XIX - начало XX в.,

по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, д. 30

Схема потолочных тяг и падуг. М1:2



Формы и габариты исторических профилированных потолочных тяг,
формы и габариты исторических потолочных падуг, расположение
относительно потолочных тяг

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

Объект культурного наследия расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4.3) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба В.М.Лемке. Главный дом» (г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2)), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 04.10.2016 № 674

Всего в паспорте листов

15

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 Д.П. документов	инициалы, фамилия

13 . 02 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

