



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

П Р И К А З

18.02.2026

№ 16

г. Нижний Новгород

**Об утверждении
охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Жилой дом И.Ф.Эглита»,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, г. Нижний Новгород,
ул. Короленко, 15**

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 И.Ф.Эглита», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15 (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 № 16

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 И.Ф.Эглита

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

5	2	2	2	1	1	3	4	8	9	2	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, 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. № 16

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	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	17.12.2027	Акт технического состояния от 26.12.2025 № 53 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.12.2025 № Сл-518-1205662/25
2	Производителю работ получить в Управлении разрешение на	17.12.2029	

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>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 наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>	
3	<p>Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости</p>	<p>В течение срока эксплуатации Объекта</p>

4	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. № 16

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-518-1205662/25

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

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

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

Экземпляр №

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

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом И.Ф.Эглита

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

1905 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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, 15

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 И.Ф. Эглита»
 расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15



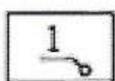
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты культурного наследия регионального значения



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- характерная точка границы территории

Координаты характерных точек границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.Ф. Эглита»
расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	528738.43	2215753.65
2	528738.03	2215754.28
3	528737.06	2215755.85
4	528735.52	2215758.23
5	528732.70	2215762.59
6	528731.10	2215765.07
7	528716.40	2215756.18
8	528715.34	2215755.54
9	528724.56	2215740.34
10	528735.78	2215747.03
11	528733.53	2215750.81
1	528738.43	2215753.65

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 И.Ф.Эглита», 1905 г. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)» от 08.08.2023 № 268.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.Ф. Эглита», 1905 г.
со схемами предмета охраны**

Градостроительные характеристики

Местоположение и градостроительные характеристики дома, закрепляющего линию застройки нечетной стороны улицы Короленко, формирующего фронт исторической застройки улицы.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Габариты и объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного на каменном подвале дома с сенями, примыкающими к брандмауэрной стене, прямоугольного в плане, перекрытого вальмовой крышей.

Существующие высотные отметки:

- цокольного выступа;
- венчающего карниза;
- конька крыши (первоначальная отметка конька крыши уточняется в процессе комплексных научных исследований и производства работ).

Высотная отметка, форма, габариты брандмауэрной стены.

Конструктивные характеристики

- Конструкции, материал, техника исполнения и обработки:
- материал стропильной системы (дерево); характер кровельного покрытия: металлическое с фальцевыми соединениями;
 - наружные и внутренние несущие стены: кирпичная кладка подвального этажа из красного керамического кирпича; рубленные из бревен стены первого и второго этажей; кирпичная кладка брандмауэрной стены из красного керамического кирпича.
 - перекрытия чердачного, междуэтажного, подвального этажей: деревянные по

деревянными балками;

- лестницы деревянные (Лт.1, Лт.2, Лт.3, Лт.4), их конструкция, габариты, уклон, конфигурация:

- лестницы с забежными ступенями (Лт.3, Лт.4);
- ступени деревянные с выступом проступи и глухим подступенком по деревянным несущим элементам;

- ограждения лестниц (Лт.1, Лт.4) в виде фигурных точеных балясин и опорных столбиков с профилированными поручнями (с утратами элементов);

- печи прямоугольные и диагональные: кирпичная кладка из красного керамического кирпича.

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов

Композиционное решение фасадов:

- главный юго-восточный фасад асимметричный с членением лопатками фасада на 4 части: трехчастный основной объем в 6 световых осей оконных проемов, расположенных попарно и объем сеней, примыкающий к брандмауэрной стене, с 3 дверными проемами в уровне первого этажа и 2 оконными проемами в уровне второго этажа;

- боковой юго-западный фасад асимметричный с членением лопатками фасада на 2 части в одну и две световые оси;

- дворовый северо-западный фасад асимметричный с членением лопатками фасада: двухчастный основной объем в три и одну световую ось и объем сеней, примыкающий к брандмауэрной стене, с дверными проемами;

- боковой северо-восточный фасад в виде брандмауэрной стены, фиксирующей границу домовладения.

Характер обработки фасадных поверхностей: цоколь оштукатуренный, окрашенный; стены первого и второго этажей: обшивка чередующимися гладкими и калеванными досками.

Местоположение, габариты, форма исторических оконных проемов, материал, расстекловка и профили оконных заполнений:

- прямоугольные оконные проемы главного юго-восточного, бокового юго-западного, дворового северо-западного фасадов;

- материал заполнений оконных проемов - дерево;

- историческая Т-образная расстекловка.

Местоположение, габариты и форма дверных проемов в объеме сеней:

- главного юго-восточного фасада - три прямоугольных дверных проема с остекленными фрамугами;

- материал дверных заполнений: массив дерева.

Декоративные элементы фасадов:

- лопатки, закрывающие выступы угловых венцов и внутренних перерубов: двухчастные филенчатые, в уровне первого этажа на стилизованных постаментах;

- подшивной карниз большого выноса;

- фриз из вертикального теса с подзором, украшенный прорезным декором в виде косых крестиков и мелких круглых отверстий;

- цокольный профилированный пояс;

- профилированный пояс в уровне второго этажа, раскрепованный на лопатках;

- три прямых кронштейна с диагональными укосинами, поддерживающие навес входной группы; форма и габариты первоначального навеса с треугольным фронтоном (уточняются в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ);

- обрамление оконных проемов, местоположение, форма, профили:

- оконных проемов подвального этажа: профилированные рамочные наличники;

- оконных проемов первого этажа: наличники с сандриками, боковыми стойками и подоконными досками; сандрик со щипцом по центру, декорированным прорезным косым крестиком и четырьмя круглыми отверстиями в тимпане, на консолях из двух бриллиантовых накладок; боковые стойки со свесами в виде капелек и бриллиантовыми и

прямоугольными накладками, лицевая сторона стоек с боковыми фасками прорезана вертикальным желобком; двойные подоконные доски с прямоугольными вырезами; сандрики, стойки и подоконные доски дополнительно декорированы круглыми отверстиями малого диаметра;

- оконных проемов второго этажа; наличники с прямыми профилированными сандриками, боковыми стойками и подоконными досками; сандрик горизонтальный, завершенный фигурными накладками в виде треугольников по центру и их половинок по бокам; стойки со свесами в виде капелек и бриллиантовыми накладками, лицевая сторона с боковыми фасками прорезана вертикальным желобком; двойные подоконные доски с прямоугольными вырезами; сандрики, стойки и подоконные доски дополнительно декорированы круглыми отверстиями малого диаметра.

Пространственно-планировочная структура и элементы оформления интерьеров

Пространственно-планировочная структура интерьеров здания, состоящая из первоначальных капитальных стен, проемов, перекрытий, печей.

Декоративное оформление помещений:

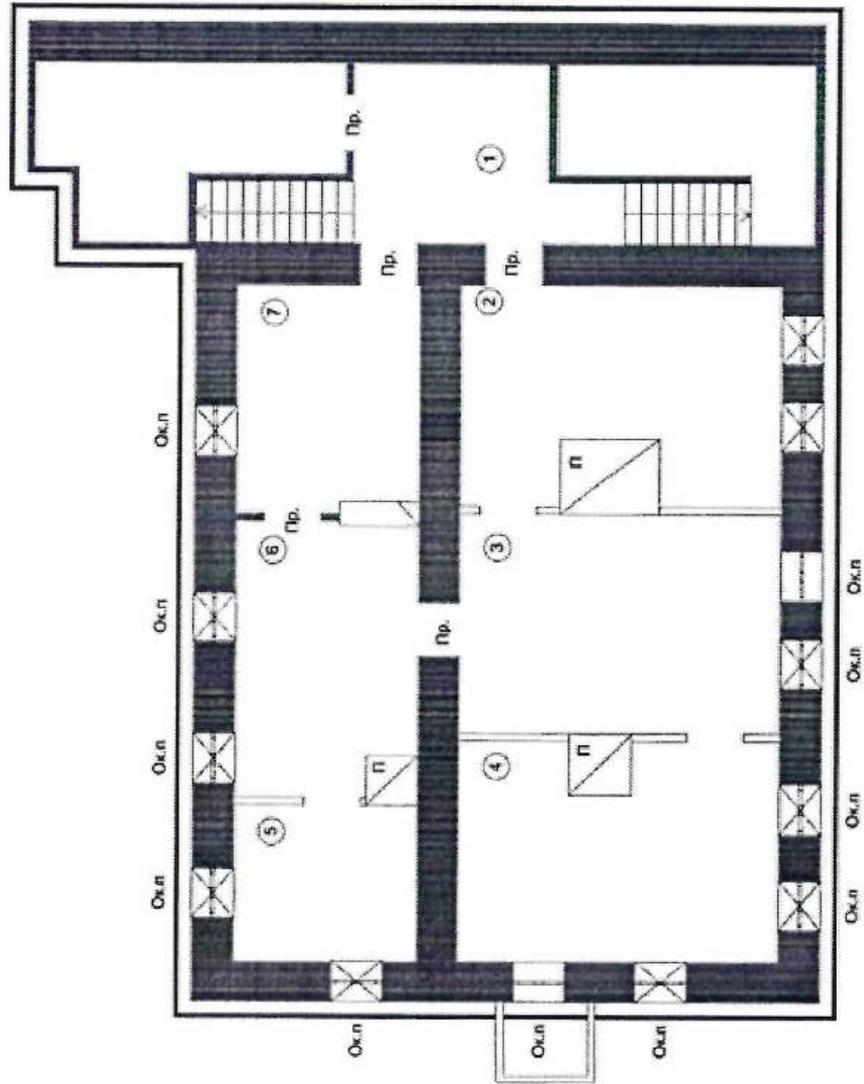
- декоративная отделка помещений первого и второго этажей (помещения 12, 17, 37, 32): круглые сложно профилированные розетки на потолках;
- декоративная отделка помещений первого и второго этажей (помещения 11, 12, 13, 31, 32, 33): в углах потолочных плафонов лепные элементы треугольной формы с цветочным орнаментом;
- декоративная отделка помещений первого и второго этажей (помещения 9-24, 29-39): профилированные карнизы по периметру стен;
- декоративная отделка печей первого и второго этажей (помещения 10, 12, 30, 32): белые гладкие керамические изразцы; фигурные филенки на фасадах печей;
- отделка объема сеней (помещения 8, 25, 26, 27, 40) калеванным тесом;
- напольное покрытие в помещении 32 второго этажа: паркет деревянный ромбовидной формы.

Схемы предмета охраны

1. План подвала.
2. План 1-го этажа.
3. План 2-го этажа.
4. Юго-восточный фасад (главный).
5. Юго-западный фасад (боковой).
6. Северо-западный фасад (дворовый).
7. Северо-восточный фасад (боковой).

Схема размещения элементов предмета охраны
Объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.Ф.Эглита»
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)

План подвала



Условные обозначения:



- Пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен (и иных несущих ограждающих конструкций)

Ок.

- Расположение, габариты оконного проёма, Характер расстановки исторического заполнения

Пр.

- Расположение, габариты дверных проёмов

Ок.п

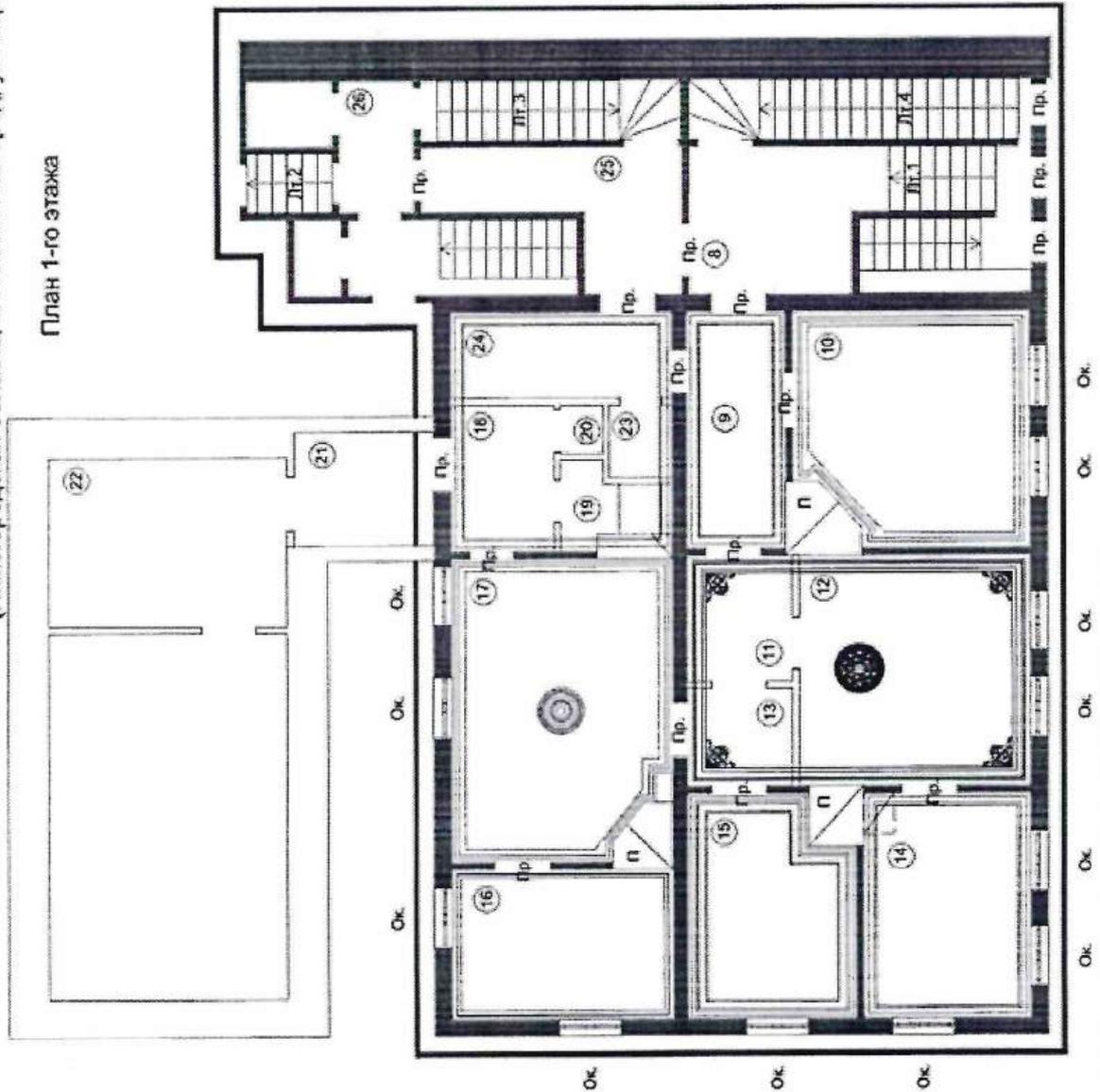
- Расположение, габариты оконного проёма

Лт.

- Расположение, габариты, материалы лестниц

Схема размещения элементов предмета охраны
 Объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой дом И. Ф. Эглиты»
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)

План 1-го этажа



Условные обозначения:



- Пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен (и иных несущих ограждающих конструкций)
- Декор потолков

Ок.
 Пр.
 П.
 ЛТ.

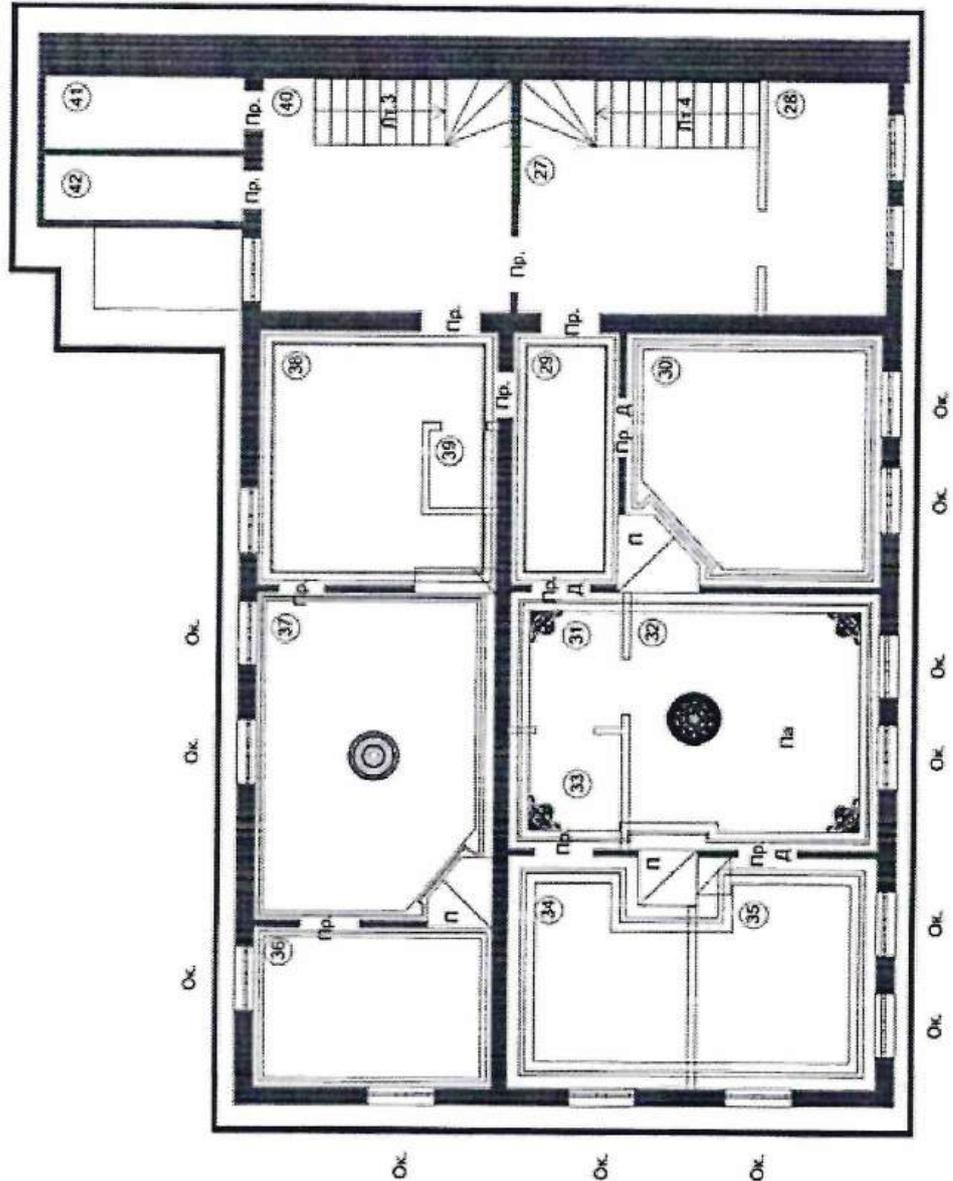
- Расположение, габариты оконного проёма. Характер расстекловки исторического заполнения
- Расположение, габариты дверных проёмов
- Расположение, габариты, материалы печей
- Расположение, габариты, материалы лестниц



Схема размещения элементов предмета охраны
 Объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой дом И.Ф.Эглита»
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)

План 2-го этажа

- Условные обозначения:
-  - Пространственно-планировочная структура в пределах капитальных стен (и иных несущих ограждающих конструкций)
 -  - Декор потолков
 - Ок.** - Расположение, габариты оконного проёма. Характер расставловки исторического заполнения
 - Пр.** - Расположение, габариты дверных проёмов
 - П.** - Расположение, габариты, материалы почей
 - Лт.** - Расположение, габариты, материалы лестниц
 - Па.** - Расположение, габариты, напольного покрытия

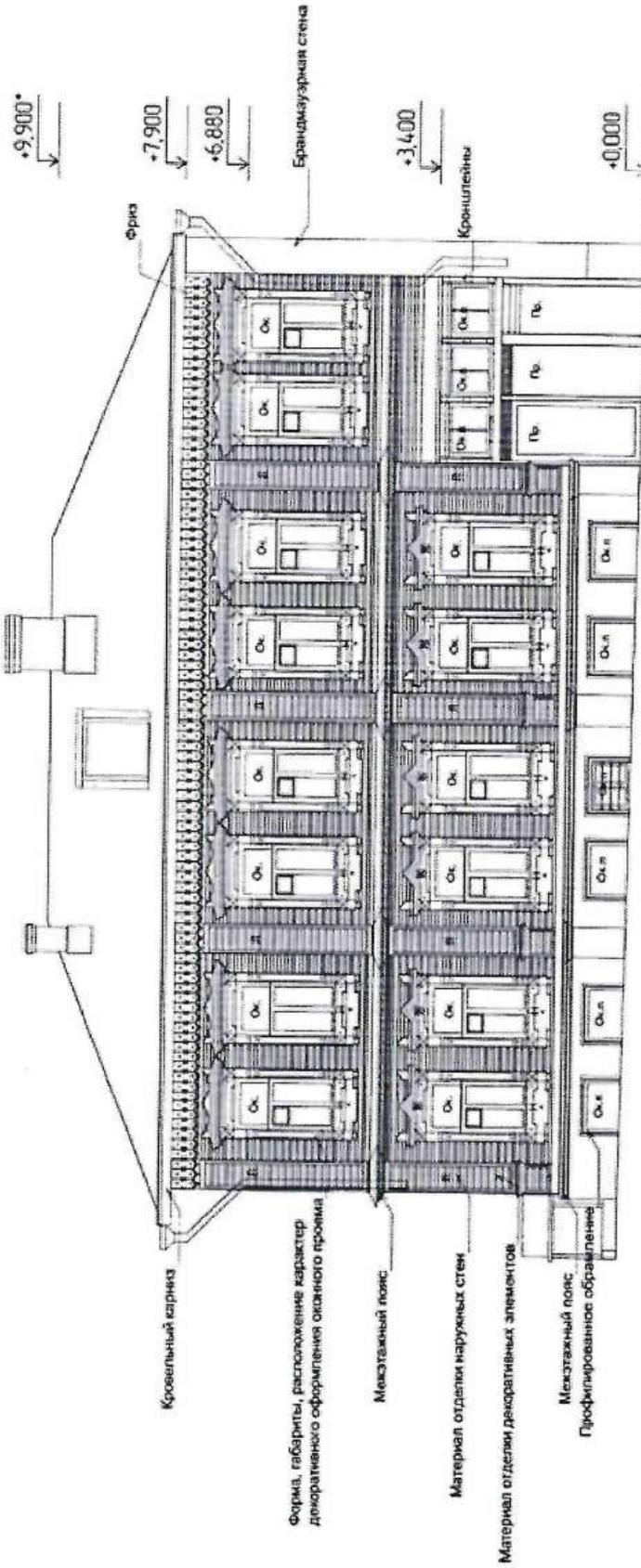


1 м 0 5



**Схема размещения элементов предмета охраны
Объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.Ф.Эглита»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)**

Юго-восточный фасад

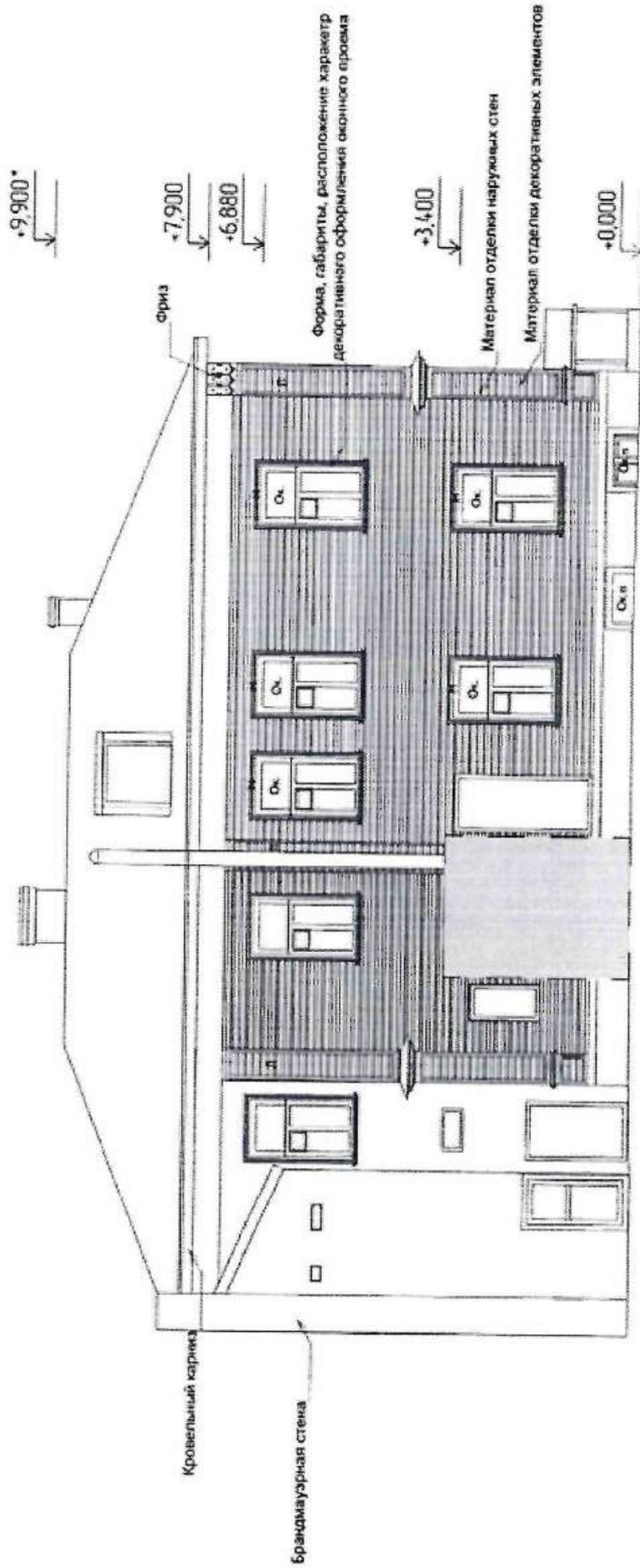


Условные обозначения:

- Ок.** - Расположение, габариты оконного проема. Материал заполнения: дерево и характер расстелювы
- Ок.л** - Расположение, габариты оконного проема.
- Пр.** - Расположение, габариты дверного проема. Характер исторического заполнения: материал дерево
- Н** - Расположение, форма, характер декоративного оформления оконных проемов
- Л** - Расположение, форма, характер декоративного оформления лопаток
- *** - Высотная отметка уточняется в процессе проектирования

Схема размещения элементов предмета охраны
 Объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой дом И.Ф.Эглита»
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)

Северо-западный фасад



Условные обозначения:

- Ок. - Расположение, габариты оконного проёма. Материал заполнения: дерево и характер расстекловки
- Ок.п - Расположение, габариты оконного проёма.
- Н - Расположение, форма, характер декоративного оформления оконных проёмов
- Л - Расположение, форма, характер декоративного оформления лопаток
- * - Высотная отметка уточняется в процессе проектирования

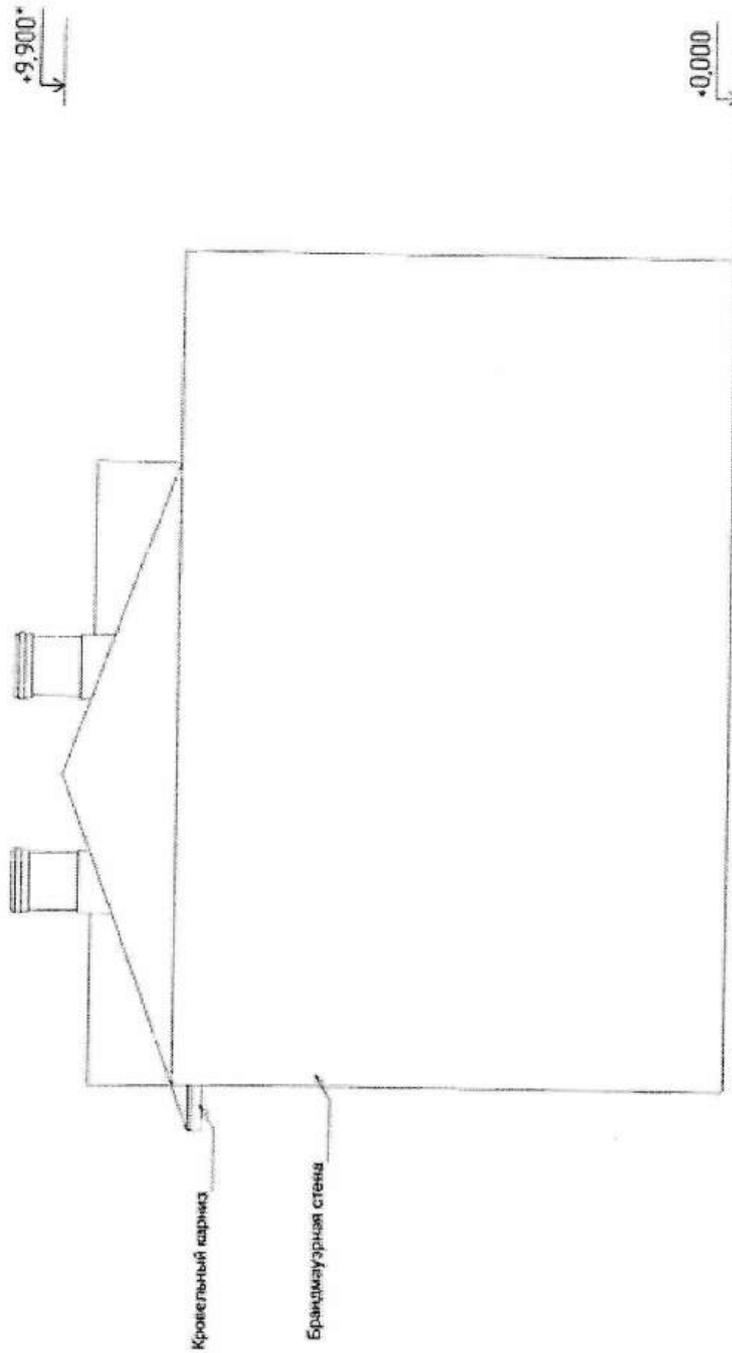
1 м 0

5



Схема размещения элементов предмета охраны
Объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И. Ф. Эглита»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 15)

Северо-восточный фасад



- Высотная отметка уточняется в процессе проектирования

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

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

Всего в паспорте листов

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	инициалы, фамилия

13 . 02 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

