



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

**П Р И К А З**

29.02.2024

№

5

г. Нижний Новгород

**Об утверждении  
охранного обязательства собственника или  
иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом П.Я. Ильиной»,  
расположенного по адресу: Нижегородская  
область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21  
(литер А)**

В соответствии с подпунктом 11 статьи 9.2, статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения» в целях сохранения объекта культурного наследия

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом П.Я. Ильиной», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21 (литер А) (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 08.09.2016 № 198 «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 29 февраля 2024 года № 5

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

**Дом П.Я. Ильиной**

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

5	2	1	4	1	0	0	9	6	2	6	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)<sup>1</sup>:

имеется  V  отсутствует   
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального значения     регионального значения     муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник     ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.  д.  корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

<sup>1</sup> 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 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействий на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

имеется.

Приложение 1  
к охранному обязательству собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия, включенного в  
единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации, утвержденному приказом  
управления государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Нижегородской области  
от «29» февраля 2024 г. № 5

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
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 6 (шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	Акт технического состояния № 8 от 09.02.2024  Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.02.2024 № Сл-518-117265/24
2	Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов	В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	

<sup>2</sup> 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.

	культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
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 наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>	<p>В течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления</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 36 (тридцати шести) 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 «29» февраля 2024 г. № 5

**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 наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
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 12.02.2024 № Сл-518-117265/24

<sup>3</sup> 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.

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

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

Экземпляр №

5 2 1 4 1 0 0 9 6 2 6 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



0 9 . 0 2 . 2 0 2 4

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом П.Я. Ильиной

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

1847 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

Постановление Администрации Нижегородской области «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения» от 08.02.2000 № 33

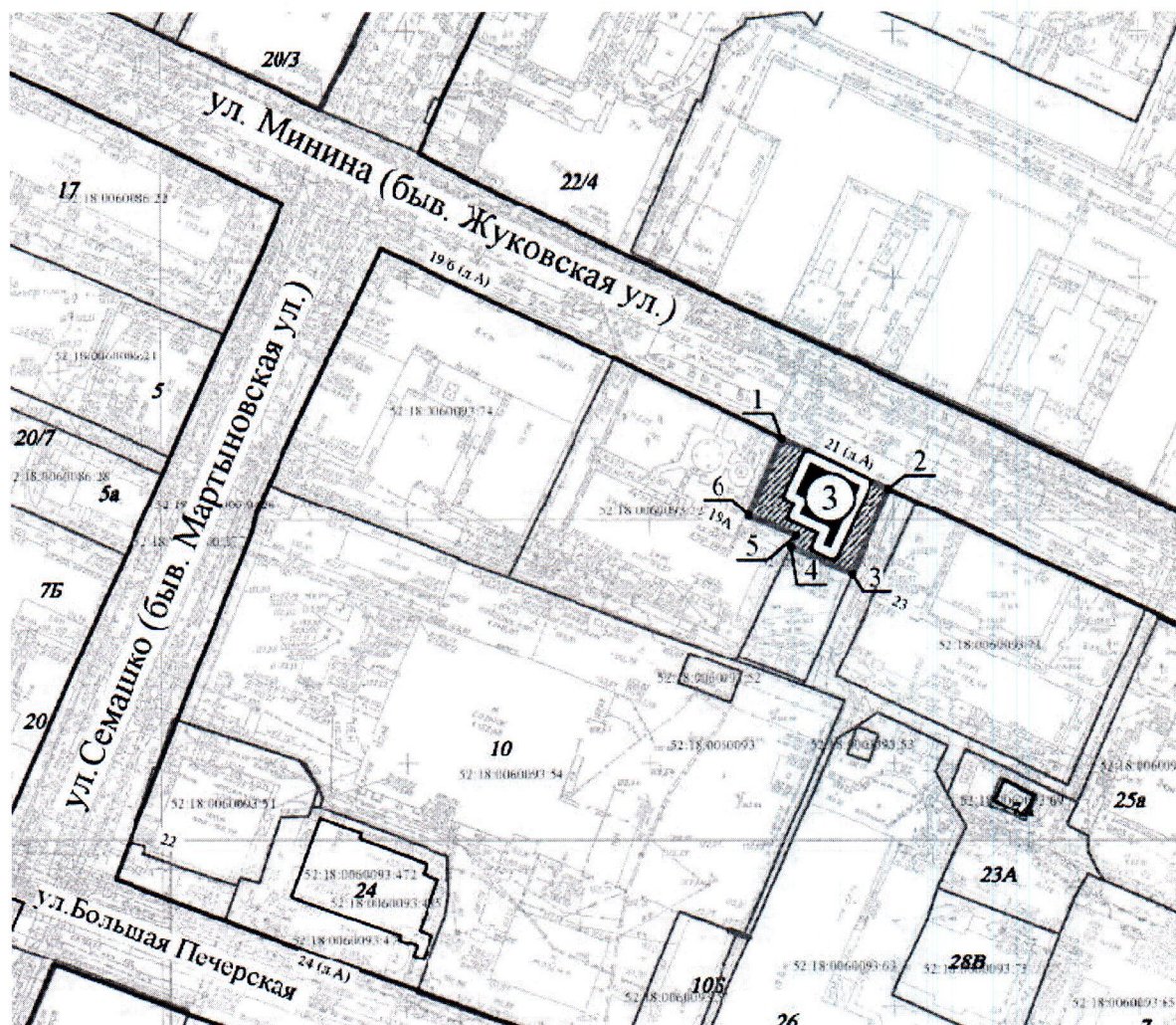
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21 (литер А)

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 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» от 07.05.2019 № 128

**Граница территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**"Дом П.Я. Ильиной" (г.Нижний Новгород, ул. Минина, 21 (литер А))**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



- объект культурного наследия регионального значения  
 3. "Дом П.Я. Ильиной"



- граница территории объекта культурного наследия  
 регионального значения "Дом П.Я. Ильиной"



- характерная точка границы территории

**Координаты характерных точек границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом П.Я. Ильиной" (г.Нижний Новгород, ул. Минина, 21 (литер А))**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г.Нижний Новгород	
	X	Y
1	2516,42	2376,99
2	2506,31	2398,81
3	2488,93	2391,29
4	2494,59	2378,81
5	2496,87	2379,90
6	2500,84	2370,23
1	2516,42	2376,99

**Режим использования**

территории объекта культурного наследия (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их 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.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий;

4) строительство объектов капитального строительства;

5) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территориях памятников объектов капитального строительства;

6) размещение рекламных конструкций, кроме 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).

3. Назначение объектов культурного наследия при проведении работ по их 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 «Дом П.Я.Ильиной» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Минина, (литер А))» от 24.01.2022 № 15

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г. со схемами предмета охраны**

**Градостроительные характеристики**

Местоположение дома, построенного в 1847 г. по проекту губернского архитектора А.Е.Турмышева, закрепляющего линию застройки улицы Минина (бывшей улицы Жуковской), формирующего фронт исторической застройки улицы.

**Объёмно - пространственные и планировочные характеристики**

Объёмно-пространственная и планировочная структура, относящаяся к первоначальному периоду строительства (1847 г.) в габаритах литеры А:

- двухэтажное здание с цокольным этажом;
- габариты и конфигурация в плане – прямоугольное в плане здание;
- высота ограждающих стен;
- первоначальная высотная отметка венчающего карниза;
- первоначальная высотная отметка конька крыши.

**Конструктивные характеристики**

Конструкции и материал наружных и внутренних несущих стен основного объема, относящегося к первоначальному периоду строительства (1847 г.) – цокольный этаж – красный керамический кирпич, первый и второй этажи – деревянный сруб, обшитый тесом.

Крыша, ее форма и габариты:

- уклон и конфигурация крыши: двускатная;
- материал и тип покрытия крыши – кровля металлическая фальцевая.

**Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов**

Композиционное решение фасадов:

- главный (северный) фасад симметричный в пять световых осей с расположением соосно оконных проемов в уровнях первого и второго этажей, завершенный треугольным фронтоном со слуховым окном, с боковым входом;
- боковой (восточный) фасад в пять световых осей, с расположением соосно оконных проемов в уровнях цокольного, первого и второго (антресольного) этажей, с трехчастными оконными проемами по третьей световой оси;
- боковой (западный) фасад с оконными проемами (два) в уровне первого этажа (подлежат раскрытию и восстановлению);
- дворовый фасад в две световых оси с трехчастными оконными проемами по центру фасада в уровне первого и второго этажей, завершенный треугольным фронтоном со слуховым окном.

Местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов первоначального периода по всем фасадам (в том числе восстанавливаемых оконных проемов цокольного и первого этажей), включая лучковые оконные проемы в тимпанах фронтонов.

Обрамление оконных проемов:

- оконные проемы главного фасада первого этажа:

по крайним световым осям рамочные наличники с «ушками», увенчанные горизонтальными сандриками, и подоконными фартуками криволинейного очертания, с шестистекольными переплетами;

по трем центральным световым осям рамочные наличники с «ушками», увенчанные горизонтальными сандриками, объединенные в уровне подоконников горизонтальным карнизом с поясом спаренных нишек в подоконной зоне, с шестистекольными переплетами;

- оконные проемы боковых фасадов (восточный, западный) первого этажа: рамочные наличники с «ушками», увенчанные горизонтальными сандриками, с подоконными фартуками криволинейного очертания;

- оконные проемы первого и второго этажей дворового фасада и второго (антресольного) этажа боковых фасадов – рамочные наличники;

- оконные проемы цокольного этажа главного фасада – профилированные наличники.

Характер оконных заполнений: исторические материал - дерево, цвет - темный дуб, рисунок переплетов - шестистекольный и Т-образный переплеты.

Элементы архитектурно-художественного оформления фасадов:

- венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, дополненный поясом крупных дентикул в виде деревянных накладок;

- на главном фасаде подкарнизный фризый пояс, декорированный неглубокими нишами по осям оконных проемов, выделенный снизу относительно плоскости стены профилированным поясом, переходящий частично на боковые фасады;

- первоначальное очертание профиля венчающих скатов треугольных фронтонов главного и дворового фасадов; дентикулы в виде деревянных накладок в плоскости тимпанов фронтонов, расположенные по их скатам;

- штукатурный профилированный пояс, отделяющий цокольный этаж от первого этажа.

Местоположение, форма и габариты входного проема со стороны главного фасада.

Характер отделки фасадных поверхностей:

- обработка крупным рустом - цокольный этаж главного фасада, профили руста;

- гладкая штукатурка под окраску – цокольный этаж боковых (восточный, западный) и дворового фасадов;

- обшивка широким тесом – первый и второй (антресольный) этажи.

### **Архитектурно-художественное оформление интерьеров**

Пространственно-планировочная структура интерьеров: в пределах несущих стен, проемов и перекрытий.

Пространственные характеристики двух парадных помещений первого этажа, обращенных окнами на ул. Минина, имеющих большую высоту, по отношению к остальным помещениям.

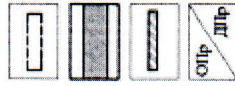
### **Графические схемы размещения элементов предмета охраны**

- План цокольного этажа.
- План первого этажа.
- План второго этажа.
- Главный (северный) фасад (по ул. Минина)
- Боковой (западный) фасад.
- Боковой (восточный) фасад.
- Дворовый фасад.
- Продольный разрез.

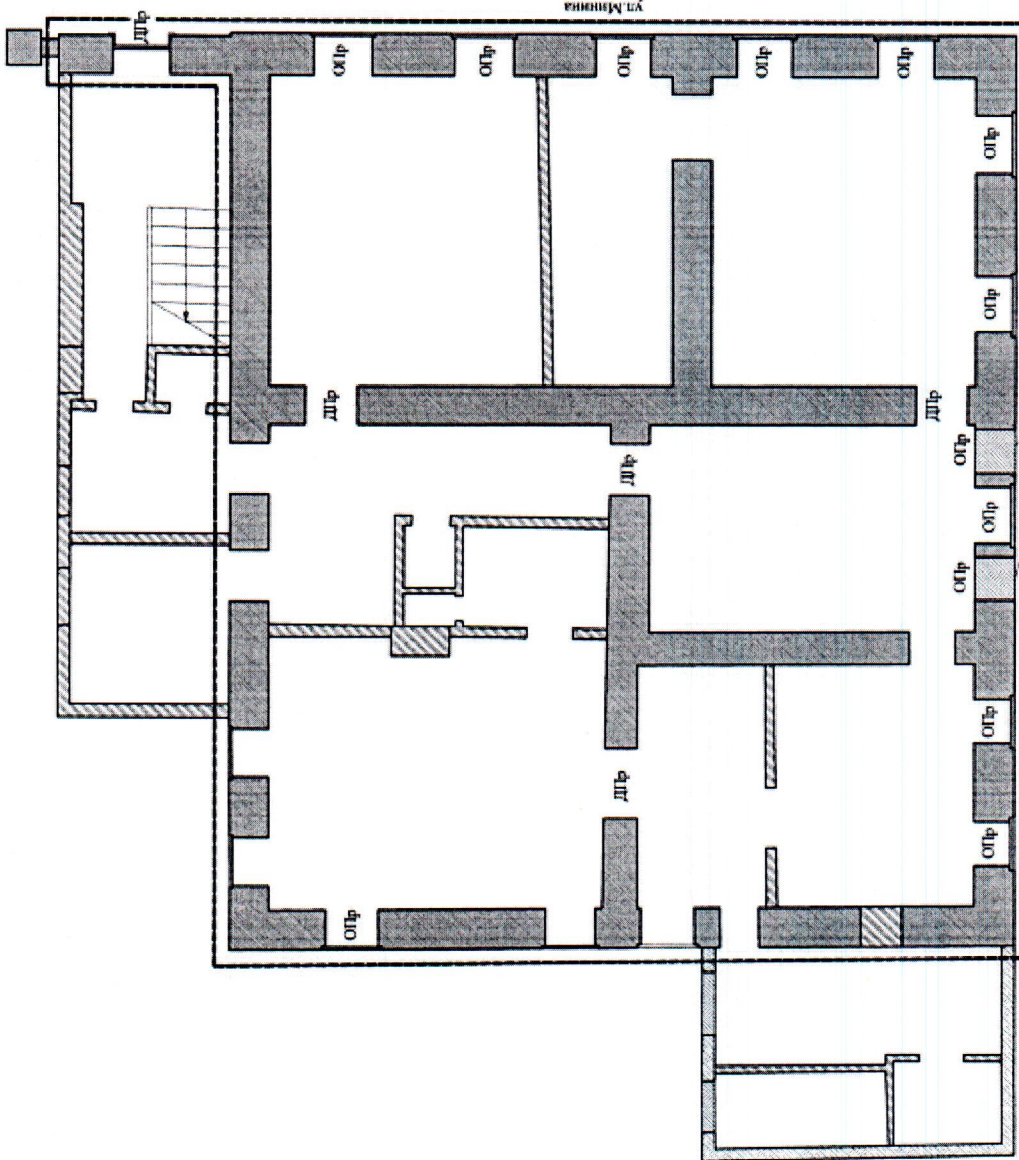
Объект культурного наследия регионального значения  
"Дом П. Я. Рубинштейн"  
г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 21 (зона А)  
Схема предмета охраны  
План цокольного этажа  
М 1:50



Условные обозначения:



- конфигурация объекта в плане, планировочная структура отнесенная к первоначальному облику
- конструкция и материал наружных и внутренних вертикальных стен
- перегородки и стены (не являющиеся предметом охраны)
- местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов



Раскрытый проем



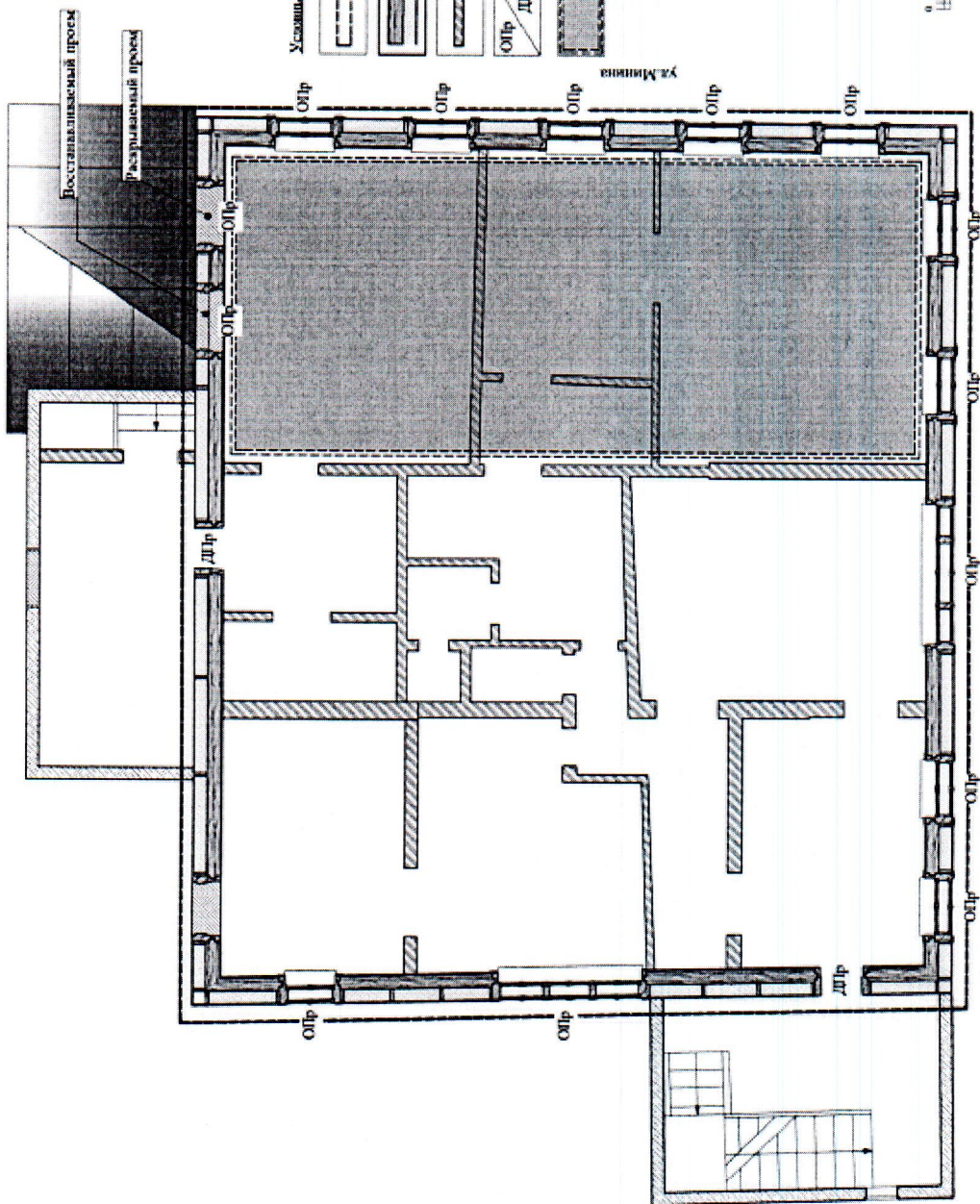
6.

Объект: кулуарно-входная реконструкция здания  
"Дом П. Я. Иванки"  
г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21 (литер. А)  
Степи прелесть сохрани  
План 1-го этажа  
М 1:50



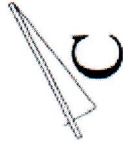
Условные обозначения:

-  - конфигурация объекта в плане, планировочная структура относящаяся к первоначальному облику
-  - конструкции и материал наружных стен
-  - перегородки и стены (не являющиеся предметом охраны)
-  - местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов
-  - пространственно-планировочная структура интерьера - парадный зал







7

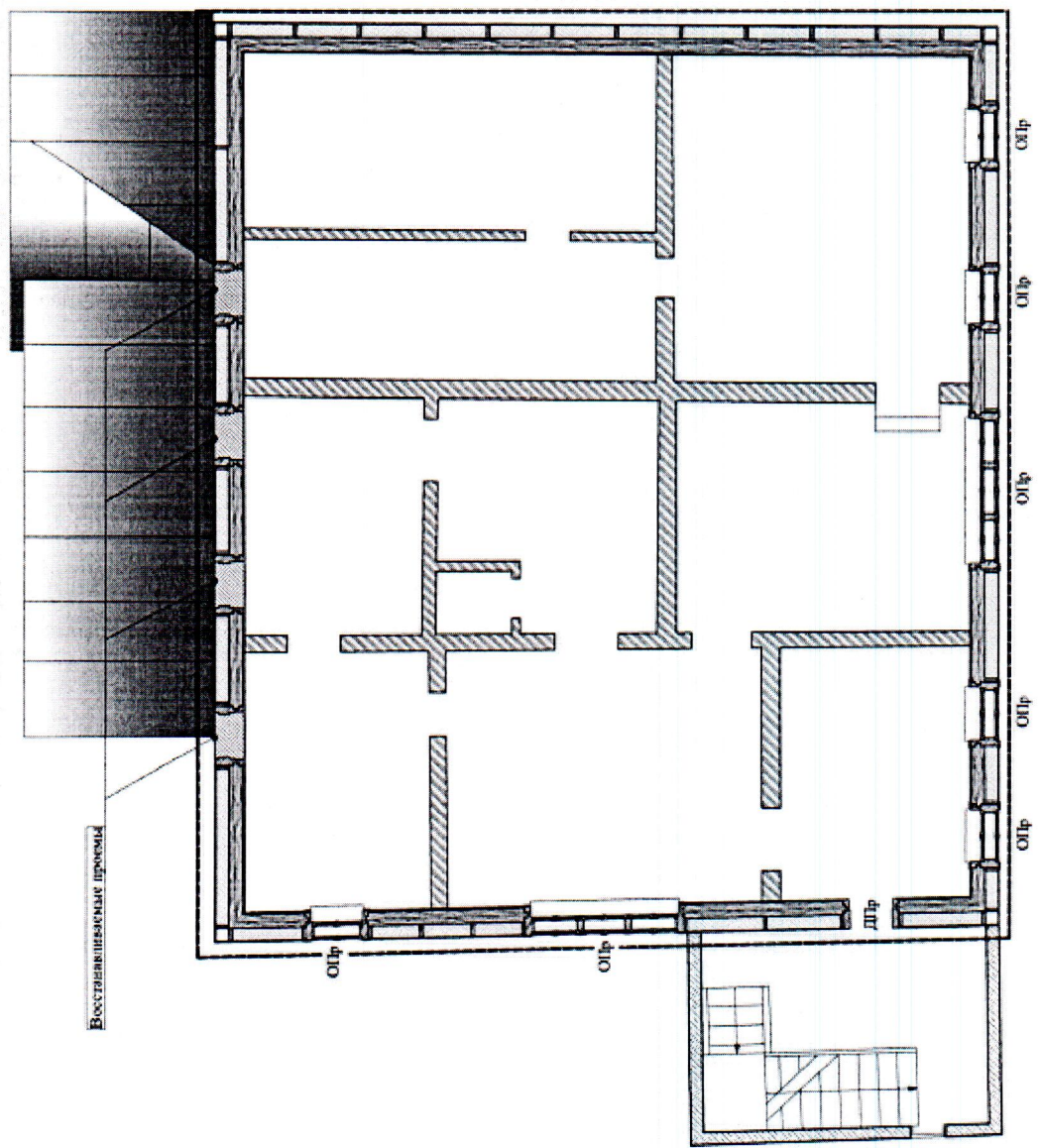
Объект культурного наследия регионального значения  
"Дом П. Я. Иванова"  
г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 21 (литер. А)  
Схема предметной охраны  
План 2-го этажа  
М 1:50.



Условная обозначения:

-  - конфигурация объекта в плане, планировочная структура относящаяся к первоначальному облику
-  - конструкции и материал наружных стен
-  - перегородки и стены (не являющиеся предметом охраны)
-  ОП - местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов

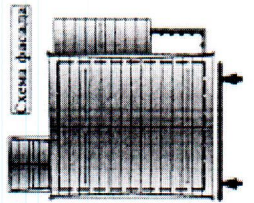
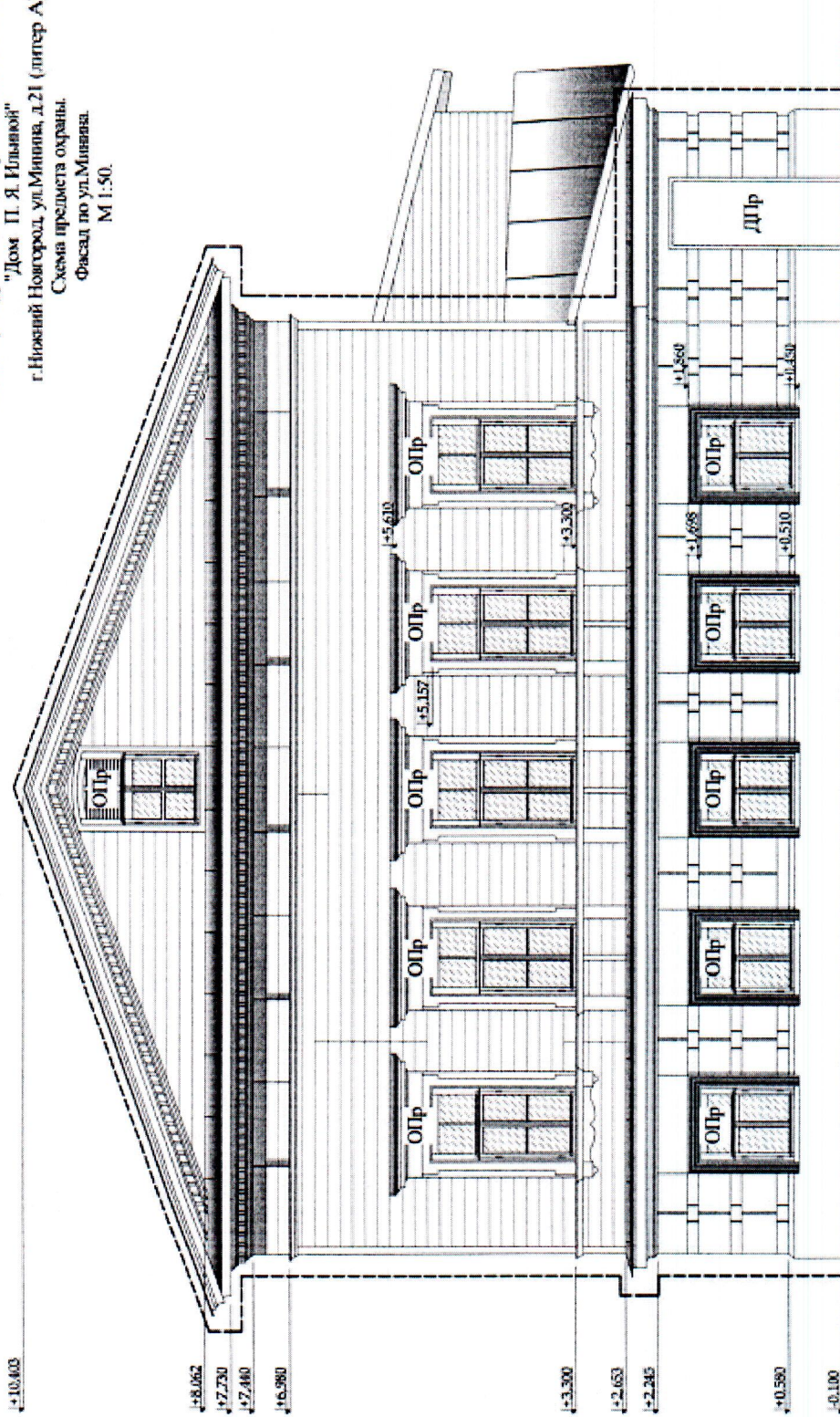
8



Восстанавливаемые проемы

Ул. Минина

Объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом П. Я. Ильиной"  
 г. Нижний Новгород, ул. Митина, д.21 (литер А)  
 Схема предмета охраны.  
 Фасад по ул. Митина.  
 М 1:50.



Условные обозначения:



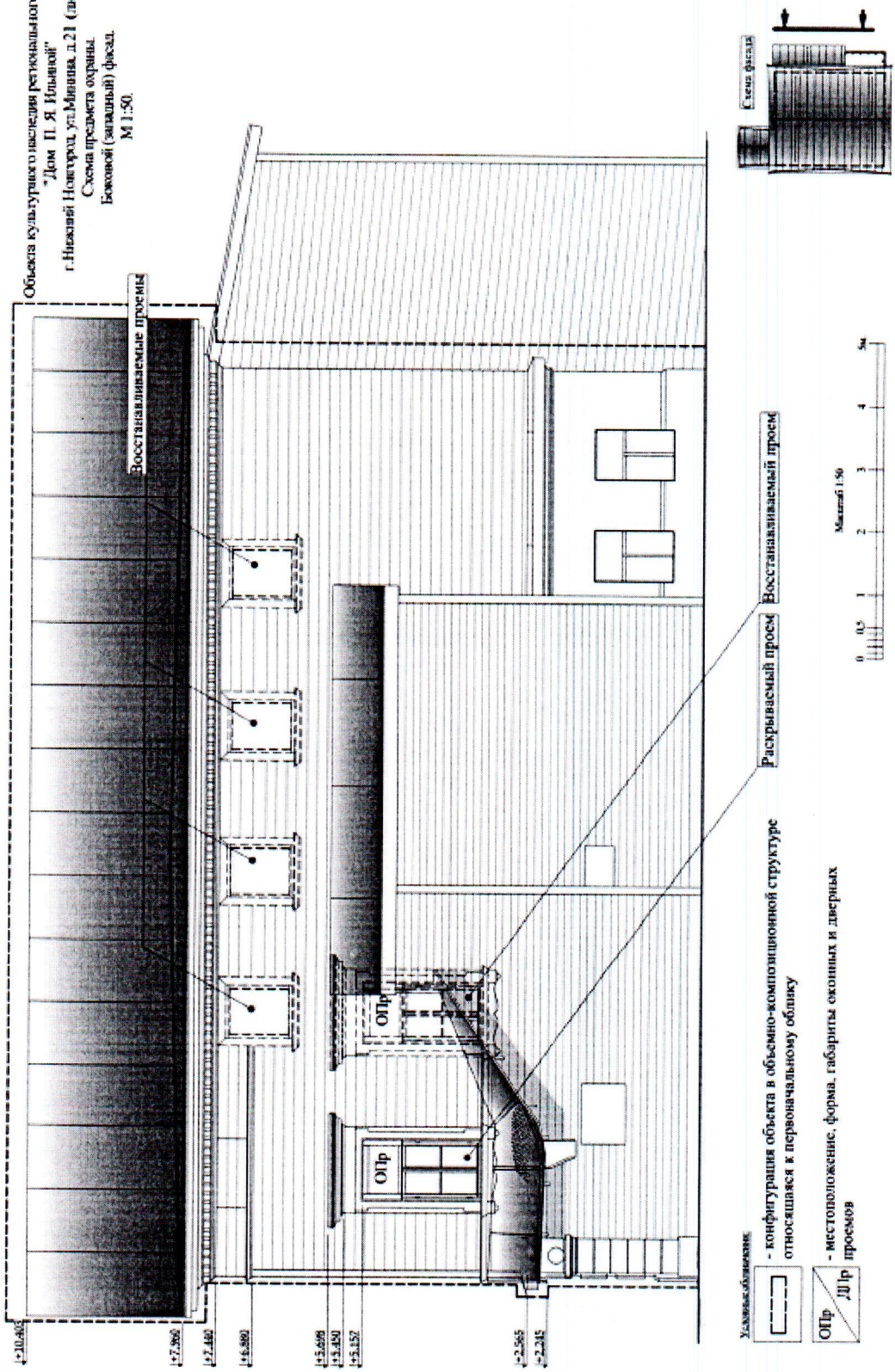
- конфигурация объекта в объемно-композиционной структуре относящаяся к первоначальному облику

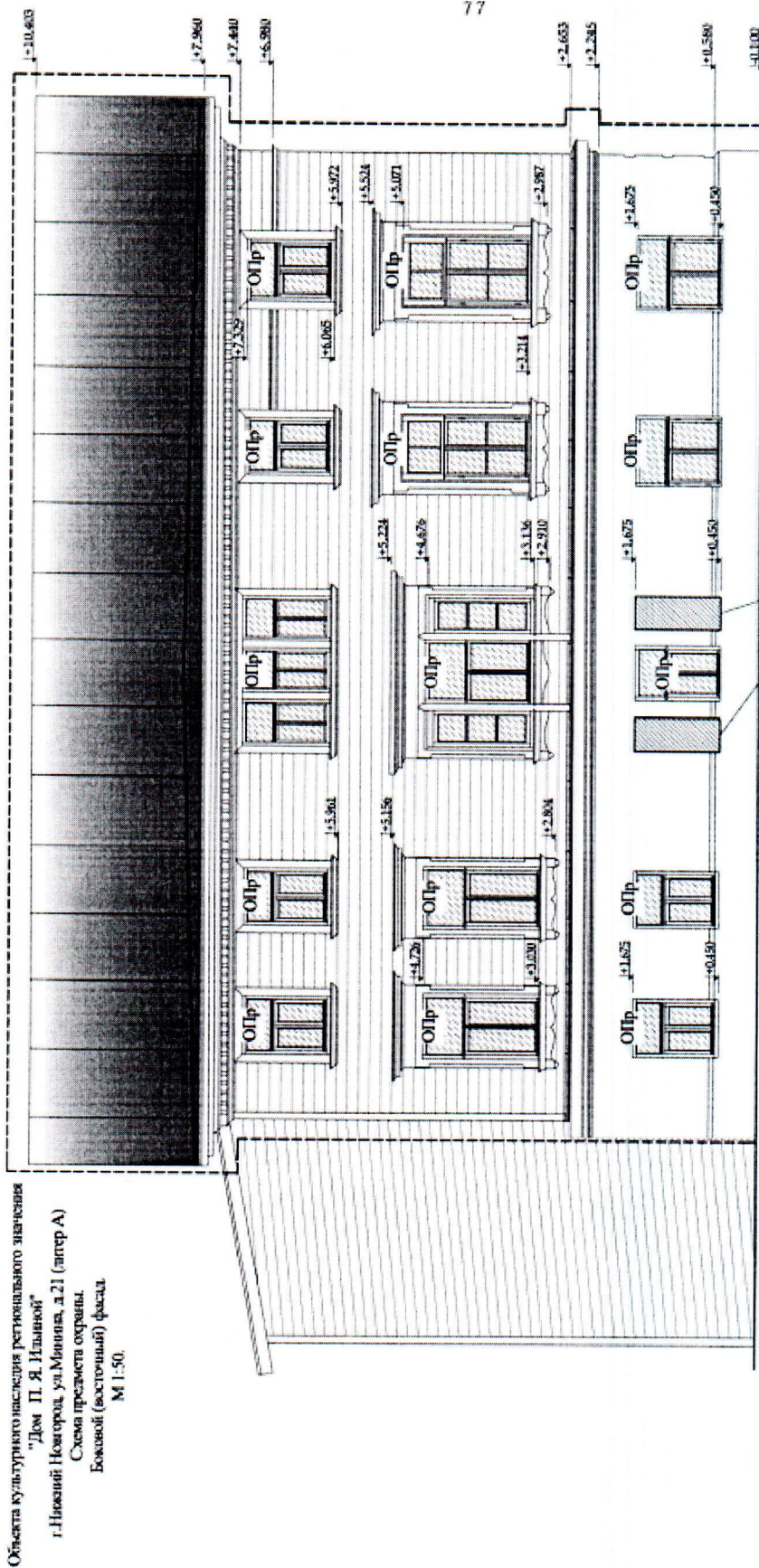


ОПр - местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов



Объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом П. Я. Ильиной"  
 г. Нижний Новгород, ул. Милана, д. 21 (листор А)  
 Схема предмета охраны.  
 Боковой (западный) фасад.  
 М 1:50





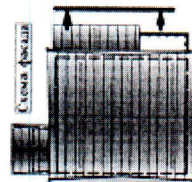
Условные обозначения:

- конфигурация объекта в объемно-композиционной структуре относящаяся к первоначальному облику

- местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов



Раскрываемый проем



Объект культурного наследия регионального значения  
 "Дом П. Я. Ильиной"  
 г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.21 (литер А)  
 Схема предмета охраны  
 Боковой (восточный) фасад  
 М 1:50

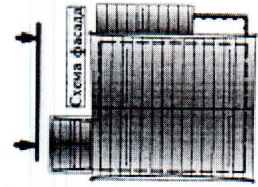
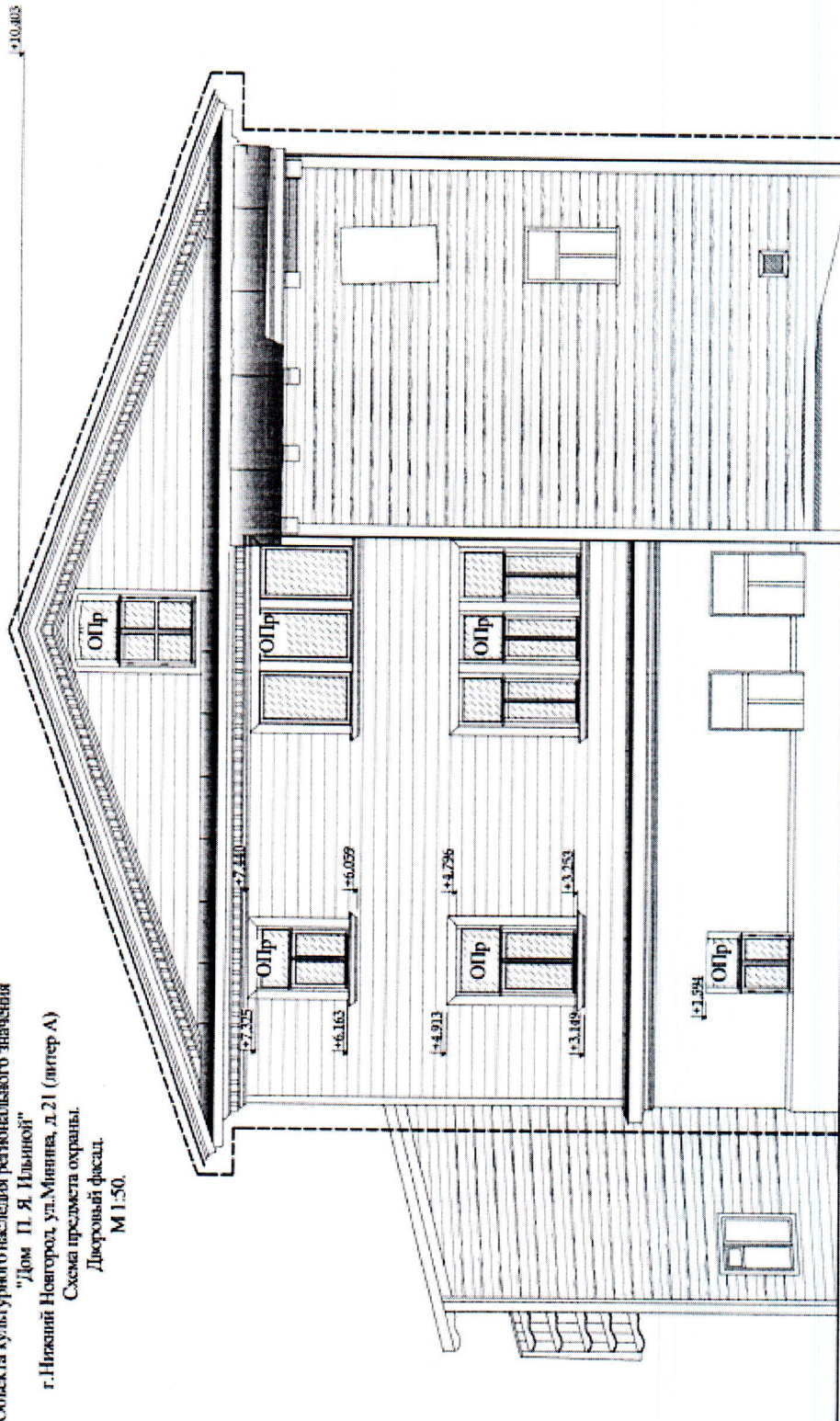
Объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом П. Я. Ильиной"

г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 21 (литер А)

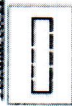
Схема предмета охраны.

Дверной фасад.

М 1:50.



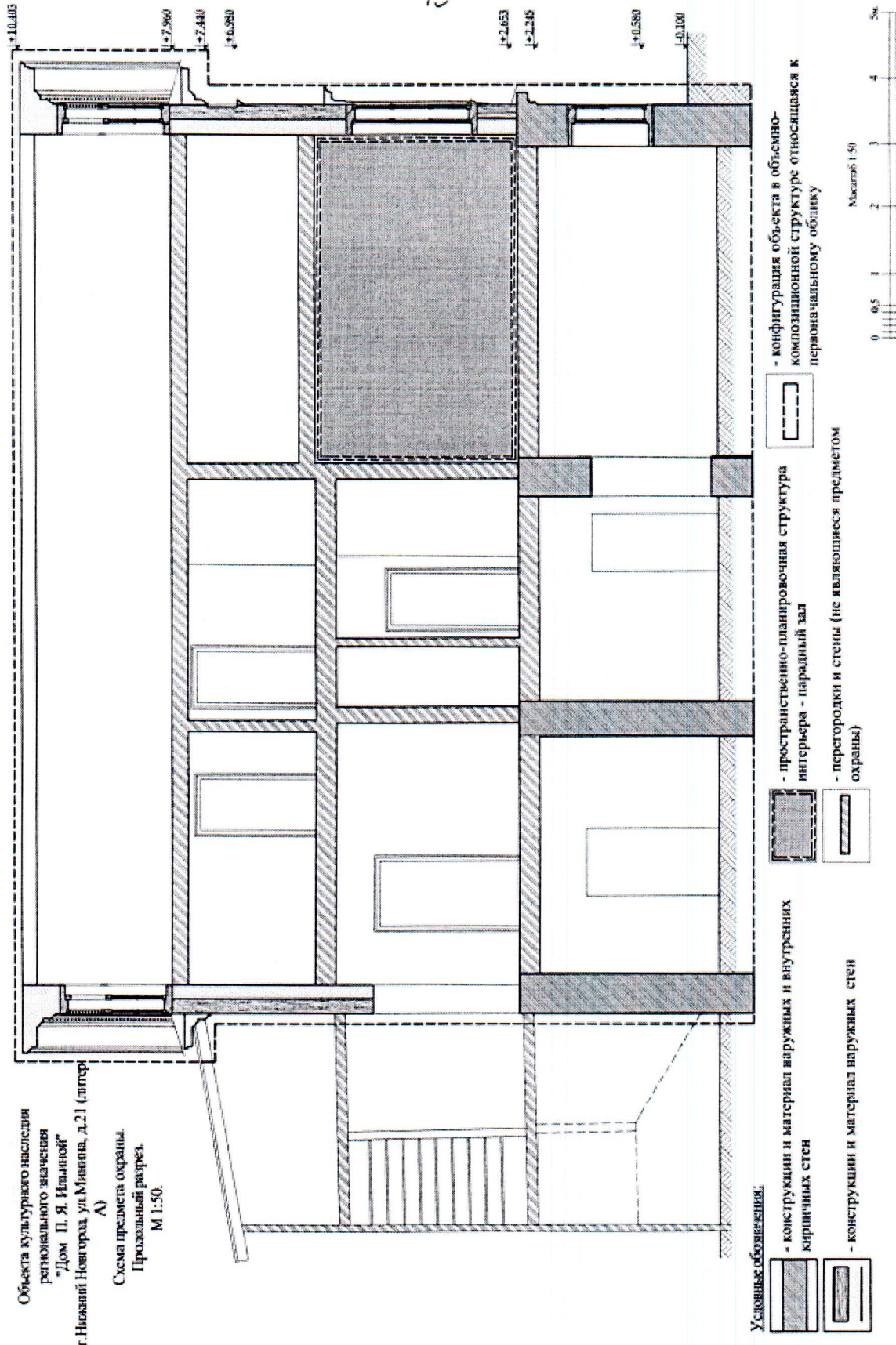
Условные обозначения



Условные обозначения



- местоположение, форма, габариты оконных и дверных проемов



13




Объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом П. Я. Ильиной"  
г. Нижний Новгород, ул. Мяснича, д.21 (литер  
А)  
Схема предмета охраны.  
Продольный разрез.  
М 1:50.

Условные обозначения:

-  - конструкции и материал наружных и внутренних кирпичных стен
-  - конструкции и материал наружных стен

-  - пространственно-планировочная структура интерьера - парадный зал
-  - перегородки и стены (не являющиеся предметом охраны)

-  - конфигурация объекта в объемно-композиционной структуре относящаяся к первоначальному облику

Масштаб 1:50



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

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Минина и Семашко в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» от 26.09.2019 № 690

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 для документов	инициалы, фамилия

2 8 . 0 2 . 2 0 2 4

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)