

**Администрация Павловского муниципального округа
Нижегородской области**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2026

№ 994

Об условиях приватизации муниципального имущества - объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, нежилого здания «Жилой дом» площадью 718,7 кв.м., кадастровый номер 52:33:0000042:567 по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Павловский р-н, г. Павлово, ул. Ленина, д. 29

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», решением Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 16.03.2021 г. № 19 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Павловского муниципального округа», Решением Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 26.11.2025 г. № 22 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Павловского муниципального округа Нижегородской области на 2026 год», Уставом Павловского муниципального округа:

1. Приватизировать путем проведения конкурса в электронной форме открытого по форме подачи предложений о цене следующее муниципальное имущество:

Нежилое здание площадью 718,7 кв.м., кадастровый номер 52:33:0000042:567 по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Павловский р-н, г. Павлово, ул. Ленина, д. 29, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471) и находящееся в неудовлетворительном состоянии (Решение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.06.2026 г. № 214 о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Кадастровая стоимость нежилого здания: 11 387 046,87 руб. (Одиннадцать миллионов триста восемьдесят семь тысяч сорок шесть рублей 87 копеек).

Начальная (минимальная) цена продажи: 1 (Один) рубль без НДС.

Размер задатка: 20% (двадцать процентов) от кадастровой стоимости нежилого здания - 2 277 409,37 руб. (Два миллиона двести семьдесят семь тысяч четыреста девять рублей 37 копеек).

Шаг конкурса: 5% (пять процентов) от кадастровой стоимости нежилого здания - 569 352,34 руб. (Пятьсот шестьдесят девять тысяч триста пятьдесят два рубля 34 копейки).

Покупатель обязан обеспечить выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством (копии охрannого обязательства, паспорта объекта культурного наследия, решения о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются приложением к настоящему распоряжению).

2. Земельный участок площадью 1559 кв.м., кадастровый номер 52:33:0000042:566, по адресу: Нижегородская обл., Павловский район, г. Павлово, ул. Ленина, д. 29 предоставляется победителю конкурса в аренду. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса.

3. Разместить информацию о проведении конкурса на электронной площадке <https://www.fabrikant.ru> и на сайтах www.torgi.gov.ru, <https://pavlovo.nobl.ru>.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на Огурцова Д.Г.- председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области.

Глава местного самоуправления
Кириллов

А.О.



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

П Р И К А З

17.04.2026

№

41

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. Павлово,
ул. Ленина, 29**

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. Павлово, ул. Ленина, 29 (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;

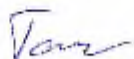
собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона;

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.

И.о.руководителя



Н.И.И.Тамбовцева

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Псковской области
от 17 апреля 2026 года № 41

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	1	6	1	0	4	7	1	4	8	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)

(поселенный 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 постоянного 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 полях 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, лицу, 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, подного 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 предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

поц 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 попреждениях, 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 незамедлительно 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, являющееся 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 информационные записей и обозначений на объекте культурного наследия

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

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

Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ необходимо установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, в течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки последствий на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных реставрационных 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 « 17 » апреля 2026 г. № 44

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Заказчику работ (собственнику, иному законному владельцу) получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 июля 2016 г. № 1278	В течение 12 (двенадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления	Акт технического состояния от 27.02.2026 № 40 Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2026 № Сл-518-275452/26

² Указываются реквизиты акта технического состояния, в случае документа, содержащего 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 приказом.

2	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	В течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
3	Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта Выполнять силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

	последия Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства присмку работ по сохранению Объекта	
4	Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости	В течение срока эксплуатации Объекта
5	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

Приложение 2

к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия

Нижегородской области

от «14» апреля 2026 г. № 44

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 наследия¹:

№ 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 30.03.2026 № Сл-518-275452/26

¹ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом наличия обеспечения или иного законного владельца такого объекта, а при наличии такого владельца в отношении объекта памятников по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указывается реквизиты документа, содержащего иные обязанности либо иные законные владельцы объекта культурного наследия.

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

Экземпляр №

5 2 1 6 1 0 4 7 1 4 8 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 1 . 0 7 . 2 0 2 3

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилый 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

Конец XVIII - начало XIX 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

Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471

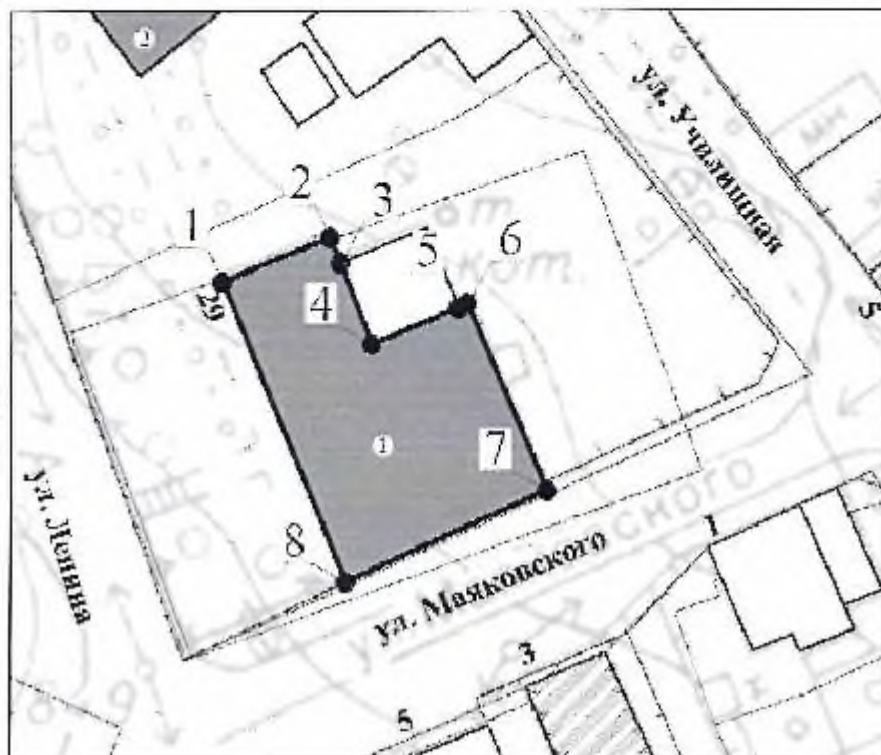
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Павлово, ул. Ленина, 29

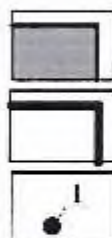
7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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 в г. Павлово» от 22.03.2022 № 81.

11. Граница территории
 объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
 (г. Павлово, ул. Ленина, 29)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия "Жилой дом"
- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории

**Координаты характерных точек границы территории
объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
(г. Павлово, ул. Мелникова, 29)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе МСК-52	
	X	Y
1	490889.06	2157616.98
2	490893.07	2157626.88
3	490890.73	2157627.83
4	490883.37	2157630.74
5	490886.75	2157638.59
6	490887.12	2157639.42
7	490870.07	2157646.69
8	490861.74	2157628.35
1	490889.06	2157616.98

**Режим использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения**

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 органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, 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 решений об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – дома № 23 по ул. Ломоносова в границе территории объекта культурного наследия "Дом Князевых" с сохранением исторического облика, без увеличения объемно-пространственных характеристик;

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

2) проведение земляных, строительных, монтажных 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 и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением наружной рекламы, предусмотренной пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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 постановлением 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

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Объект культурного наследия расположен в границе единой охранной зоны г. Павлово, утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении находящихся на территории г. Павлово и г. Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и г. Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования».

Всего в паспорте листов

5

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		П.Н.Тамболицева
должность	подпись документов М.П.	инициалы, фамилия



17.04.2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр №

521610471480005

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



01 - 07 - 2023

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

Конец XVIII - начало XIX 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

Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» от 18.12.1989 № 471

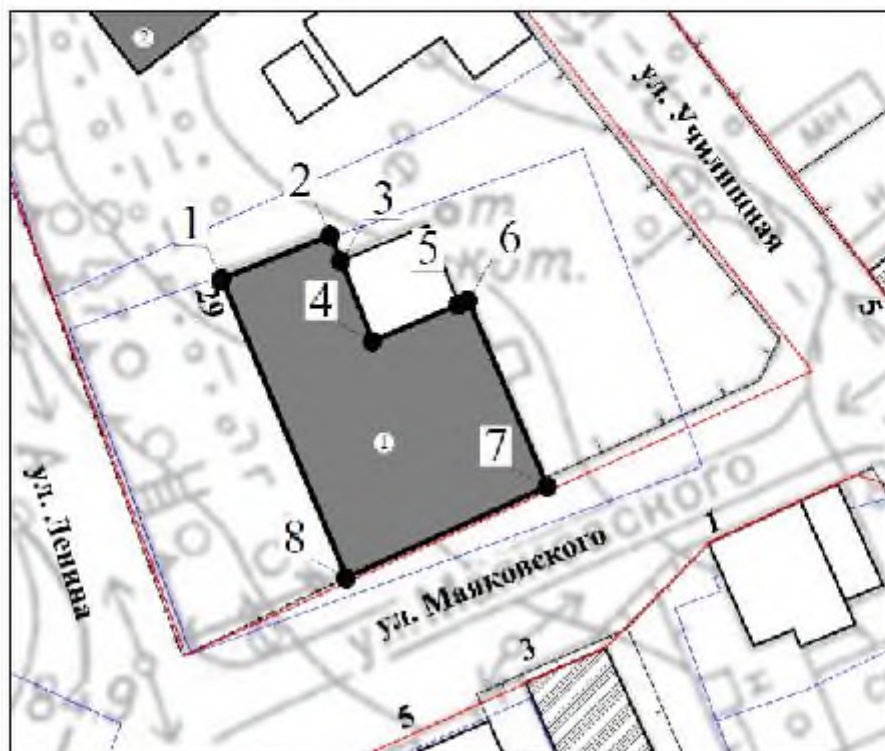
6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Павлово, ул. Ленина, 29

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 Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения в г. Павлово» от 22.03.2022 № 81.

11. Граница территории
объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
(г. Павлово, ул. Ленина, 29)



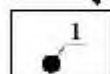
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия "Жилой дом"



- граница территории объекта культурного наследия



- характерная точка границы территории

**Координаты характерных точек границы территории
объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"**
(г. Павлово, ул. Ленина, 29)

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе МСК-52	
	X	Y
1	490889.06	2157616.98
2	490893.07	2157626.88
3	490890.73	2157627.83
4	490883.37	2157630.74
5	490886.75	2157638.59
6	490887.12	2157639.42
7	490870.07	2157646.69
8	490861.74	2157628.35
1	490889.06	2157616.98

**Режим использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения**

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 органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, 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 органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – дома № 23 по ул. Ломоносова в границе территории объекта культурного наследия "Дом Князевых" с сохранением исторического облика, без увеличения объемно-пространственных характеристик.

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 и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением наружной рекламы предусмотренной пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия по утверждён.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Объект культурного наследия расположен в границе единой охранной зоны г. Павлово, утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 20.07.1993 № 229-м «Об объявлении находящегося на территории г. Павлово и г. Горбатов Павловского района объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Павлово и г. Горбатов Павловского района, режимов их содержания и использования».

Всего в паспорте листов

5

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. Тамболенца
должность	инициалы, фамилия



26.03.2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Управление
государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области

ПРИКАЗ

**Решение о признании находящимся в
неудовлетворительном состоянии объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2026 года №175 об утверждении правил принятия решения об отнесении к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 февраля 2026 года № 40, признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Нижегородская область, Павловский муниципальный округ, г. Павлово, ул. Ленина, д. 29 находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Приложение: акт технического состояния.

И.о. руководителя

Н.Н.Тамбовцева

УТВЕРЖДАЮ ' _____ Г.В.Меламед

Руководитель управления

государственной охраны
объектов культурного
наследия Нижегородской
области

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№40

г. Нижний Новгород
составления акта)

27.02.2026 (место
(дата составления акта)

Мною, Бочеговым Александром Алексеевичем, главным специалистом отдела
государственной охраны и учета объектов культурного наследия
(ФИО, должность)

управления государственной охраны объектов культурного наследия
Нижегородской области, составлен настоящий акт о произведенном техническом
осмотре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(Нижегородская область, г. Павлово, ул. Ленина, 29) (документ о включении
объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Решение
Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов
от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников
истории и культуры местного значения»)

(категория, наименование, адрес местоположения объекта культурного наследия)
(далее - Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Краткие сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях),
описание Объекта:

Дом располагается в месте пресечения ул. Ленина (Большая Никольская) и
ул. Маяковского. Вид объекта - памятник.

В основе здания одна из самых старинных в Павлове каменных построек,
отмеченная на генеральном плане 1788 г. Южный объем здания, датируемый

концом XVIII в., был надстроен вторым этажом несколько позднее, на рубеже XVIII-XIX вв.

Следующий период в истории здания связан со становлением в Павлове народного образования. В 1851 г. купец Н. Емельянов, выходец из местных крестьян, торговавший павловскими изделиями, пожертвовал для училища старый каменный дом стоимостью в две тысячи рублей. После перестройки и ремонта 14 ноября 1857 года в здании было открыто приходское училище. Это значительное в жизни села событие сопровождалось торжественным молебном и речами соборного священника Е.А. Фаворского и штатного смотрителя горбатовских училищ Раевского. В 1871 г. приходское училище было преобразовано в образцовое двухклассное училище министерства народного просвещения; его открытие состоялось 11 марта 1872 г. В связи с устройством училища к зданию был пристроен северный объем с лестничным блоком, сооружение которого

относится к третьей четверти XIX в. (между 1856 и 1872 гг.) На первом этаже находилась квартира учителя-инспектора, на втором - актовый зал. В то же время торцевой фасад старого южного объема был перестроен, так как стал частью главного фасада расширенного и обновленного здания. Здание училища периодически использовалось для проведения сельских сходов. В 1887-1897 гг. здесь размещался музей образцов промышленных изделий, открытый Нижегородским отделением Русского технического общества (его первым смотрителем был А.Г. Штанге). 1 сентября 1907 г. на базе двухклассного училища открыто Павловское городское четырехклассное мужское училище. На почтовой открытке конца 1900 гг. видно, что территория училища, где имелся сад, обнесена нарядной оградой на каменном основании с кованными решетками и кирпичными столбами, увенчанными вазонами. Вход был выделен парой более высоких столбов, между которыми размещалась вывеска училища. Ризалит по центру главного фасада был завершен ступенчатым аттиком с наклонными боковыми плечиками. Тот же наклон имели карнизы распластанного треугольного сандрика над двумя окнами второго этажа. Двор училища иногда использовался для проведения сельских сходов. С 1917 г. до середины 1960 гг. в здании находилась одна из городских школ, затем до 1984 г. - городской отдел народного образования. С 1984 г. по 1987 г. здание пустовало, в 2014 г. в здании располагалась проектная организация ООО «Павловопроект». В настоящее время здание пустует.

За время эксплуатации со зданием произошли значительные перемены: в конце 40-х гг. XX в. со стороны двора к зданию были выполнены две пристройки из силикатного кирпича и дерева, обе с односкатными крышами. К середине 1960-х годов разобран деревянный тамбур парадного входа; на его месте в 1989 г. установлен чугунный зонт конца XIX в., демонтированный со здания бывшего ремесленного училища (ул. Коммунистическая, 3). Два окна главного фасада,

размещенные над входом, объединены в одно. В начале 2000-х гг. выполнена новая кровля из металлической черепицы с пластиковыми карнизами. Аттик, завершающий ризалит главного фасада, скрыт фронтоном, тимпан которого облицован пластиковым сайдингом. Южная часть здания претерпела значительные конструктивные деформации, стены имеют глубокие трещины и вывалы кладки, штукатурный слой нарушен. Внутренняя планировка изменена. Утрачена ограда конца XIX в., заменена современным сварным забором.

В настоящее время дом законсервирован, не эксплуатируется, доступ ограничен.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

2.1. Состояние внешних конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) фундаменты:

Фундамент здания из красного кирпича на известковом растворе, не обследовался.

б) цоколи и отмостки около них:

Цоколь из красного полнотелого кирпича на известковом растворе, оштукатурен и окрашен. Цоколь юго-восточного фасада выступает из плоскости стены, выполнен из белокаменных блоков (фото №1), на остальных фасадах здания - цоколь в плоскости стены (фото №2,4,6).

Наблюдаются дефекты: сколы, нитевидные трещины отделочных слоев, утрата штукатурного и окрасочного слоев, следы замачивания, биопоражения (фото №4), глубокие трещины, деструкция кирпичной кладки (фото №1,6,8,10).

Общее состояние цоколя неудовлетворительное.

Отмостка - грунтовое покрытие, скрыта снеговым покровом (фото №1-6).

в) стены наружные:

Основной исторический Г-образный объем здания из красного кирпича на известковом растворе, по трем фасадам окраска по кирпичу, по главному (юго-

западному) фасаду оштукатурены и окрашены стены первого этажа (фото №3-5), по второму этажу окраска по кирпичу (фото №3-6), пристрой по первому этажу выполнены из силикатного кирпича, оштукатурены, окрашены (фото №6-8), второй этаж деревянный, обшит тесом (фото №7-9).

Крепления систем водоотведения присутствуют на фасадах здания (фото №8), в уровне второго деревянного этажа пристроя крепятся металлические конструкции креплений проводов (фото №7).

На северо-западном фасаде размещена информационная табличка (фото №3,4,13).

В уровне цоколя имеется выпуск закладной детали в виде металлического швеллера.

Наблюдаются дефекты: сколы, трещины, отслоение и утрата штукатурного и окрасочного слоев (фото №1-4,6,8-12), трещины, в том числе более 1 см. (фото №2-4,8,9), коробление, деструкция и частичная утрата несущих конструкций, утрата лицевой кладки (фото №1-3).

Общее состояние неудовлетворительное, вплоть до аварийного.

г) входные лестницы (площадки, ступени):

Вход в здание осуществляется с главного фасада непосредственно в лестничный блок, соединяющий две разновременные части памятника и сообщающийся с поздней пристройкой, где размещен черный вход.

Парадный вход подчеркнут двускатным зонтиком с двумя колонками. Площадка перед входом вымощена тротуарной плиткой, скат зонта в месте примыкания с фасадом накрыт металлическим листом (фото №3).

Портал входной двери облицован керамогранитом, частично присутствуют сколы плитки в правом полотне от входа (фото №13).

Площадка перед черным входом в здание, расположенная перед его северо-восточным фасадом, находится в руинированном состоянии.

На северо-восточном фасаде установлена металлическая лестница с леерным ограждением с двух сторон, ведущая в подкровельное пространство (фото №8, 11).

Наблюдается значительное ржавление металлических конструкций. Состояние неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Г-образный в плане двухэтажный объем завершен скатной крышей с вальмой с северной стороны. Кровля из металлической черепицы с пластиковыми карнизами над всем Г-образным объемом здания находится в удовлетворительном состоянии (фото №1,3-5,9-11). Аттик, завершающий ризалит главного фасада, скрыт фронтоном, тимпан которого облицован пластиковым сайдингом. На одноэтажном пристрое также устроена односкатная кровля из металлочерепицы (фото №7).

Водоотведение не организовано. Трубы отсутствуют, остатки системы водоотведения с крыши присутствуют на северо-восточном фасаде двухэтажной части пристроя (фото №8).

Общее состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, купола (их конструкции и покрытие): отсутствуют.

ж) декоративные элементы фасадов (облицовка, окраска и т.д.):

Фасады окрашены в серо-голубой цвет.

В архитектурном облике сооружения формы конца XVIII в. сочетаются с чартами «кирпичного стиля» второй половины XIX в.

Здание включает две прямоугольные в плане разновременные части, подведенные под общий карниз: южную (вдоль ул. Маяковского), конца XVIII в., и северную (вдоль ул. Ленина), третьей четверти XIX в. Внутренний угол между обеими частями занят двумя поздними пристройками (двухэтажный и одноэтажный), которые дополняют план здания до прямоугольной конфигурации. Углы выделены лопатками, стены завершены небольшим карнизом. Оба уличных фасада существенно отличаются друг от друга, их межэтажные пояса выполнены на разных отметках.

Протяженный главный фасад в десять окон по второму этажу имеет трехчастную композицию с одноосным ризалитом по центру, где размещен парадный вход. Боковые части фасада несимметричны, что отражает этапы строительной истории здания. Однако при этом стена второго этажа правой части, разделенная надвое лопаткой, приведена в стилистическое соответствие с более поздней левой частью. Поэтажное членение задано широким поясом усложненного профиля. Ему вторит пояс с отливом в основании окон второго этажа. Ризалит выделен лопатками и завершен современным высоким фронтоном со слуховым окном. Невысокие прямоугольные окна первого этажа в левой части фасада имеют наличники со ступенчатыми фигурными завершениями, дополненными замковым камнем. Окна второго этажа, также прямоугольные, обрамлены локальными наличниками с П-образными уширениями в верхней части. Наличники дополнены высокоподнятыми прямыми сандриками с сухариками и едва намеченными веерными замками. В подоконьях имеются фартуки с фигурным нижним краем. Парадный вход подчеркнут двускатным зонтиком с двумя колонками. Его треугольный фронтон, представляющий образец чугунного литья высокого художественного уровня, имеет такой же рисунок, как на главном доме усадьбы В.И. Гомулина (ул. Красноармейская, 6). По оси фронтона размещено изображение вазона с букетом роз в обе стороны от него симметрично расходятся спиральные растительные побеги с узкими листьями. Пологие наклонные карнизы дополнены мелкими сухариками. Нижнюю горизонталь, подчеркнутую пояском с мелкими S-образными побегами, поддерживают два декоративных завитка кронштейна. Колонки завершены акротериями в виде вазонов.

Боковой фасад сохранил более архаичный облик; вероятно, в третьей четверти XIX в. он не перестраивался. Несоответствие осей окон и лопаток по первому и второму этажам указывает на их разновременность. Стена первого этажа разделена лопаткой на две неравные части, в каждой из которых имеются три небольших окна без наличников, размещенные на разных отметках. В основании стены видны белокаменные блоки цоколя. Более высокая стена второго этажа, имеющая в основании пояс из тесанного кирпича, разделена лопатками на три прясла (в три, два и два окна). Прямоугольные окна заключены в рамочные наличники и дополнены высоко поднятыми треугольными сандриками. Наличники в среднем прясле сохранили черты барокко: боковые части сандриков имеют криволинейный абрис в виде выкружек, декоративные замковые камни в тимпанах напоминают зубчатые короны, в верхней части боковин уцелели ушки. В боковых пряслах верхняя часть наличников над прямыми перемычками окон получила лучковую форму с классическим замковым камнем.

Наблюдаются дефекты: сколы, трещины, отслоение и утрата штукатурного и окрасочного слоев (фото №1-4,6-11), трещины, в том числе более 1 см (фото №1-4,6,8-11), коробление, деструкция и частичная утрата несущих конструкций (фото №2,3,8,9).

Общее состояние неудовлетворительное, частично аварийное.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) перекрытия (межэтажные, чердачные):

Перекрытия деревянные, по деревянным балкам. Внутренняя планировка южной части конца XVIII в. включает крупное угловое помещение, отделенное капитальной стеной от трех помещений меньших размера, сгруппированных вокруг коридора. Все четыре помещения перекрыты зеркальными сводами с металлическими затяжками.

Потолки в части помещений деревянные, оштукатурены по дранке, окрашены, а также подвесные потолки системы Армстронг (фото №16,21,23,29). В части помещений устроены потолочные тяги (фото №21,23,27). В интерьерах южной части второго этажа сохранились тянутые карнизы потолков (фото №21).

Наблюдаются участки утрат окрасочного и штукатурного слоев.

Общее состояние удовлетворительное.

б) стены внутренние:

Из красного кирпича, оштукатурены, окрашены. На первом этаже в восточной стене самого просторного помещения устроен проем. В некоторых помещениях устроены ниши в стенах.

Наблюдаются дефекты: сколы, отслоение и утрата отделочных слоев (фото №16,19,21,23,24,28,29), трещины в кладке (фото №21,22,26), деструкция конструкций (фото №21,30), следы замачивания и биопоражения (фото №17).

Состояние неудовлетворительное, в помещении второго этажа (северо-восточная часть) аварийное.

в) межкомнатные перегородки:

Деревянные, оштукатурены и окрашены (фото №23,24,28).

На втором этаже в южной части здания коридор, из которого организованы входы в помещения, отделен от лестничной площадки перегородкой с дверным

проемом прямоугольной формы. В коридоре также имеется перегородка с дверным проемом. Заполнение проема отсутствует. Также в коридоре второго этажа установлена перегородка с арочным проемом (фото №22,26).

Наблюдаются дефекты: отслоение и утрата отделочных слоев (фото №23,24,28,30).

Общее состояние удовлетворительное.

г) столбы, колонны: на первом этаже в южном помещении со сводчатым потолком установлены две металлические колонны, поддерживающие конструкции сводчатого перекрытия.

Состояние удовлетворительное.

д) полы:

Дощатые, окрашенные (фото №16,23,28). Частично скрыты слоем бытового мусора.

Со стороны черного входа в двух помещениях устроены полы из плитки (фото №15,20).

Со стороны главного входа в коридор в уровне пола первого этажа, а также в помещении лестничной площадки и помещении второго этажа имеется покрытие из окрашенных листов ДСП (фото №15,22,24,26).

Наблюдаются утрата окрасочного слоя, рассыхание древесины, складирование бытового и строительного мусора.

Общее состояние неудовлетворительное.

е) дверные и оконные проемы, их заполнения:

Дверные проемы. Вход в здание осуществляется со стороны главного юго-западного фасада непосредственно в лестничный блок, который соединяет две

разновременные части здания и сообщается с поздней пристройкой, где размещен

черный вход по одной оси с главным входом.

Дверной проем главного входа прямоугольной формы, заполнение - деревянное окрашенное полотно в 1 створку с филенками, шесть верхних филенок квадратной формы имеют заполнение из стекла (фото №13). На черном входе также проем прямоугольной формы, заполнение - деревянное окрашенное полотно в 1 створку с филенками, две верхние филенки прямоугольной формы имеют заполнение из стекла (фото №9,15).

Также в здании устроены прямоугольные проемы. Заполнение деревянное одностворчатое (фото №17,19,26), деревянное двухстворчатое окрашенное филенчатое (фото №20,22,26). Есть заложенные проемы.

На втором этаже в южной части здания находится коридор, из которого организованы входы в помещения, отделен от лестничной площадки перегородкой с дверным проемом прямоугольной формы (имеет деревянное двухстворчатое окрашенное филенчатое заполнение). В коридоре также имеется перегородка с дверным проемом, над которым имеется заполнение до потолка в виде трех остекленных рам. Заполнение дверного проема отсутствует. Также в коридоре второго этажа установлена перегородка с арочным проемом (фото №22,26).

Наблюдаются дефекты: частичная утрата остекления (фото №8,15),

Общее состояние удовлетворительное.

Оконные проемы. Главный (юго-западный) фасад решен в восемь световых осей на первом этаже и в десять осей на втором этаже с трехчастным остеклением (фото №1,3,4). Три оконных проема первого этажа по главному фасаду южной части здания заложены кирпичной кладкой из полнотелого красного кирпича (фото №2). Над главным входом на втором этаже лестничного блока расположен двоянный оконный проем (фото №3).

Фасад юго-восточный, расположенный по красной линии ул. Маяковского, по первому этажу имеет шесть световых осей, три правых проема оборудованы металлическими решетками, защиты изнутри листами ДСП, три левых окна защиты листами профнастила, остекление отсутствует. По второму этажу данного фасада семь световых осей (фото №1,11).

По северо-восточному фасаду по первому этажу в основной части здания

три световых оси с лучковыми завершениями оконных проемов, по второму этажу четыре оконных проема, а также небольшое окошко в тимпане подкровельного пространства. В одноэтажной части деревянного пристроя оконные проемы по трем световым осям. В верхнее пространство левого оконного проема встроена труба от коммуникаций диаметром более 20 см, уходит под землю. Центральный оконный проем пристроя частично зашит листом металлического профнастила. В двухэтажной части пристроя по второму этажу существует одна световая ось, а также небольшое оконце в подкровельном пространстве (фото №7-11).

По северо-западному фасаду в основной части здания по первому и второму этажам по четыре световых оси с трехчастным остеклением, два центральных оконных проема на каждом этаже заложены кирпичной кладкой из полнотелого красного кирпича. По фасаду одноэтажного пристроя три световые оси. На примыкании к основному зданию оконный проем сдвоенный, остекление шестичастное (фото №5,6).

Общее состояние удовлетворительное.

ж) ЛЕСТНИЦЫ:

Лестница деревянная в 20 ступеней, три из которых забежные, с массивным декоративным элементом на поручне. Ведет с площадки входа первого этажа на второй этаж (фото №14). На втором этаже из-за разницы высоты перекрытий устроены деревянные ступени на входе в северо-западное помещение. От уровня входа в уровень пола первого этажа устроена также деревянная лестница в 9 ступеней. В ограждении лестниц установлены резные балясины (фото №14).

Общее состояние удовлетворительное.

з) декоративные элементы интерьеров:

Декоративные элементы присутствуют в виде потолочных окрашенных тяг, в том числе, сложной геометрии (фото №21).

В интерьерах южной части второго этажа сохранились тянутые карнизы потолков, филенчатые двери, а также печи, облицованные изразцами. Изразцы одной из печей расписные: каждый украшен ромбом с растительным мотивом (фото №25). В ограждении лестниц установлены резные балясины.

Общее состояние удовлетворительное.

и) произведения живописи (материал, сюжет): отсутствуют.

к) предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:

Вентиляция: естественная.

Здание отключено от городских сетей.

2.3. Состояние территории, прилегающей к Объекту (элементы благоустройства, малые архитектурные формы, ворота и ограда):

Дом находится в месте пресечения ул. Ленина и ул. Маяковского в г. Павлово, расположенном на берегу реки Оки, в юго-западной части Нижегородской области. Главным юго-западным фасадом обращен к ул. Ленина, стоит с отступом от красной линии, значительно ниже уровня проезжей части. Боковым юго-восточным фасадом выходит на красную линию ул. Маяковского. Северо-западный и северо-восточный фасады обращены к территории сада. Со стороны северо-западного фасада на расстоянии более 20 метров находится здание объекта культурного наследия регионального значения «Мужское училище» (г. Павлово ул. Ленина, 27). На территории сада находятся коммунальные трубы. Рельеф участка со стороны главного фасада ярко выражен, со стороны сада более спокойный.

Два рядом находящихся общественных здания №27 и №29 вместе с прилегающей территорией расположены в отдельном квартале, ограниченном улицами Маяковского, Ленина, Буденного, Училищной. Оба здания располагаются с отступом от красной линии относительно ул. Ленина, ниже уровня проезжей части, что обусловлено понижением рельефа местности в сторону реки Тарки. Окружающий здания сад составляет неотъемлемую особенность комплекса застройки улицы. Единая композиция благоустройства, включающая в себя: ограждение с подпорной стенкой, дорожку, рядовые посадки кустарников, цветники, фрагменты газона, старовозрастные деревья, объединяет территории двух соседних зданий. Часть территории сада, расположенная перед главным фасадом здания №29 по ул. Ленина, огорожена забором в виде сварной металлической конструкции на цоколе из силикатного кирпича с двумя калитками, доступ через которые закрыт. Вдоль ул. Ленина и частично ул. Маяковского ограждение располагается на подпорной стенке переменной высоты. По оси главного входа в здание находится лестница в 9 ступеней, соединяющая отметку проезжей части ул. Ленина и отметку территории придомового пространства (в руинированном состоянии). Дорожка, ведущая от руинированной лестницы к главному входу в здание фланкирована посадкой кустарника и старовозрастных деревьев. Южный фасад здания располагается по красной линии ул. Маяковского,

к нему с восточной стороны также примыкает конструкция забора из металлического профнастила, укрепленного на трубчатых столбах высотой 2 метра, ограждающая садовую территорию по восточной границе и частично по южной границе

территории участка. С северной стороны территория сада частично отделена от участка соседнего здания дощатым забором, находящимся в деструктивном состоянии.

На территории сада располагаются столб освещения, коммуникационные трубы, руинированные вазоны.

Доступ на территорию возможен с территории д.27 по ул. Ленина.

Общее состояние неудовлетворительное.

Приложение:

- планы фотофиксации Объекта - на 3 л. в 1 экз.
- фотофиксация Объекта - на 15 л. в 1 экз.
- состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта - на 2 л. в 1 экз.

Составитель Главный специалист отдела государственной охраны и учета

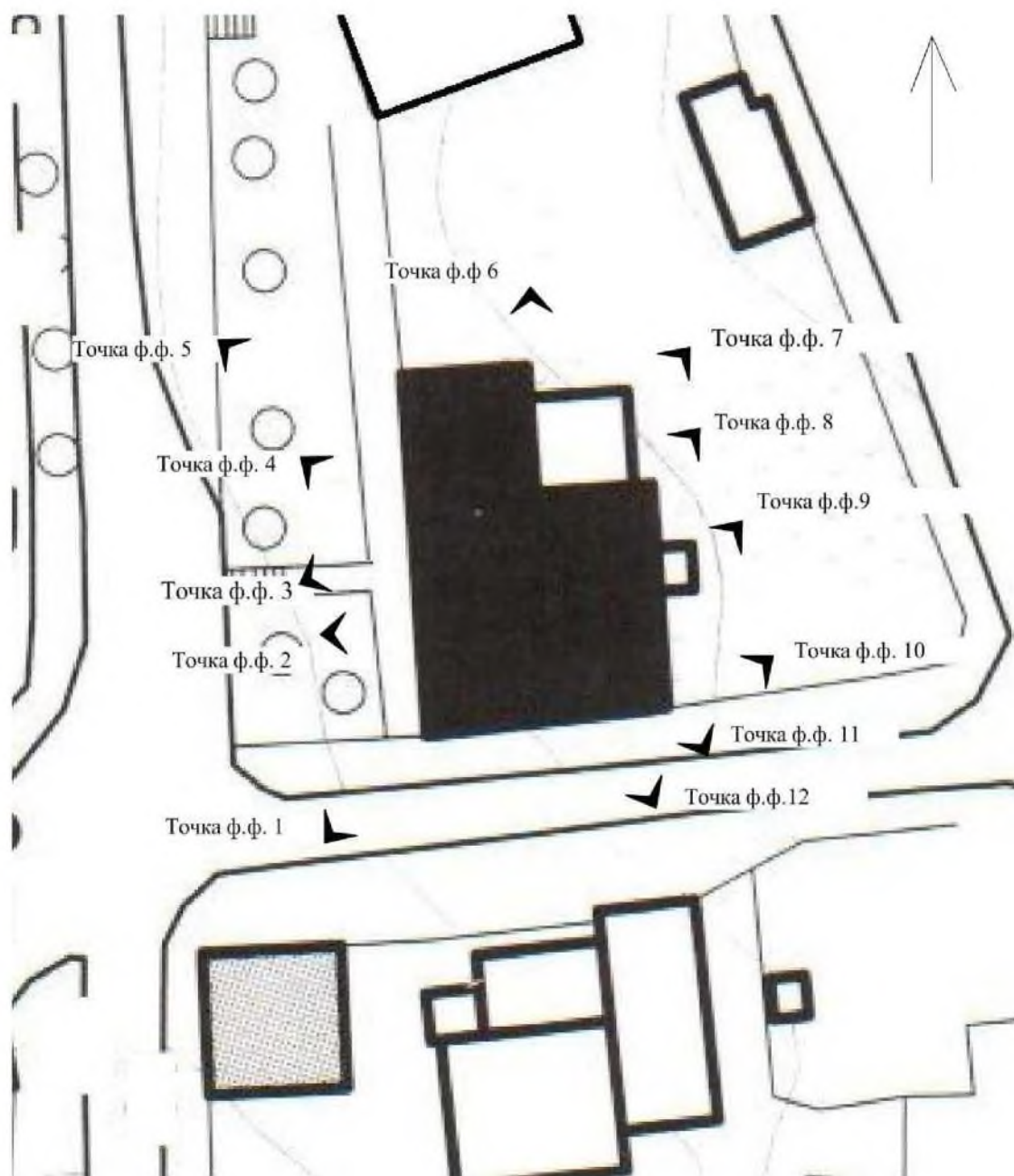
акта: объектов культурного наследия Нижегородской области

(должность)

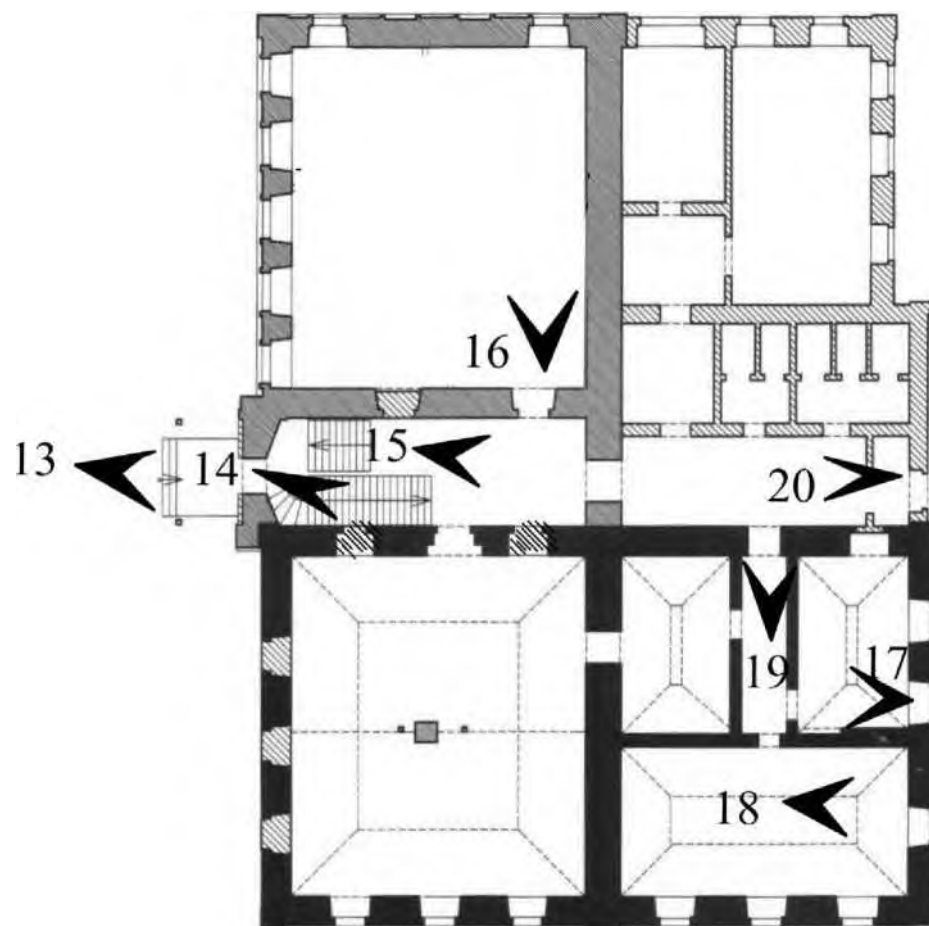
Бочегов Александр
Алексеевич

(ФИО)

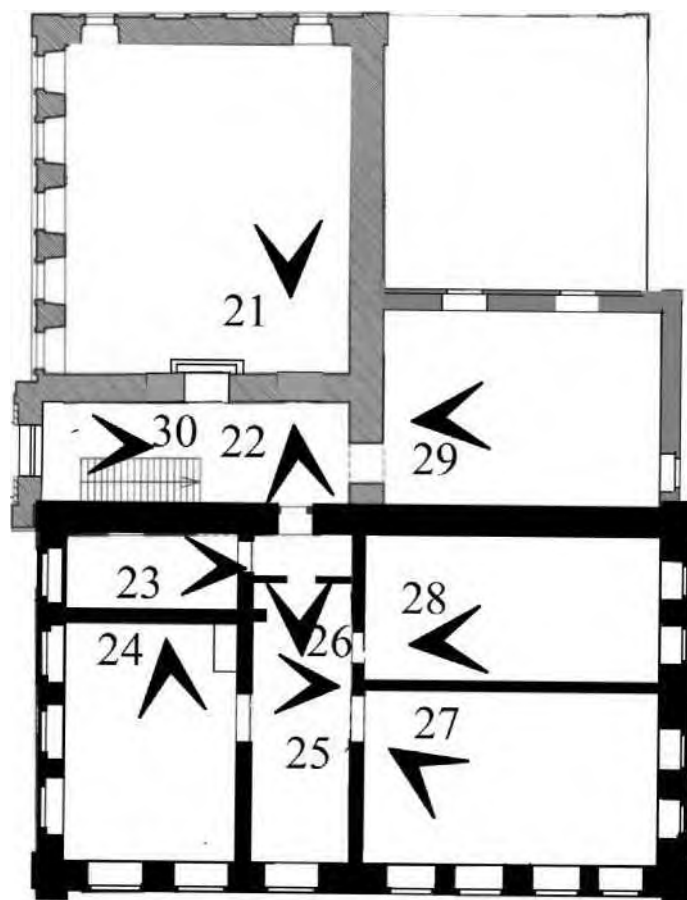
Планы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Ленина, 29)



Ситуационный план



1 этаж



2 этаж

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (Нижегородская область, г. Павлово, ул. Ленина, 29)



Точка фотофиксации 1. Вид на западный и южный фасады



Точка фотофиксации 2. Вид на 1 этаж западного фасада (правое крыло).



Точка фотофиксации 3. Вид на западный фасад (главный вход и левое крыло) с юго-запада.



Точка фотофиксации 4. Вид на западный фасад с северо-запада.



Точка фотофиксации 5. Вид на западный (левое крыло) и северный фасады с северо-запада.



Точка фотофиксации 6. Вид на 1 этаж северного фасада с северо-запада.



Точка фотофиксации 7. Вид на северный и восточный фасады с северо-востока (одноэтажный пристрой).



Точка фотофиксации 8. Вид на восточный фасад с юго-востока (одноэтажный и двухэтажный пристрой).



Точка фотофиксации 9. Вид на восточный фасад с востока.



Точка фотофиксации 10. Вид на восточный фасад с северо-востока.



Точка фотофиксации 11. Вид на восточный и южный фасады с юго-востока.



Точка фотофиксации 12. Вид на южный фасад с юго-востока.



Точка фотофиксации 13. Вид на главный вход в здание



Точка фотофиксации 14. Вид на лестницу ведущую на второй этаж.



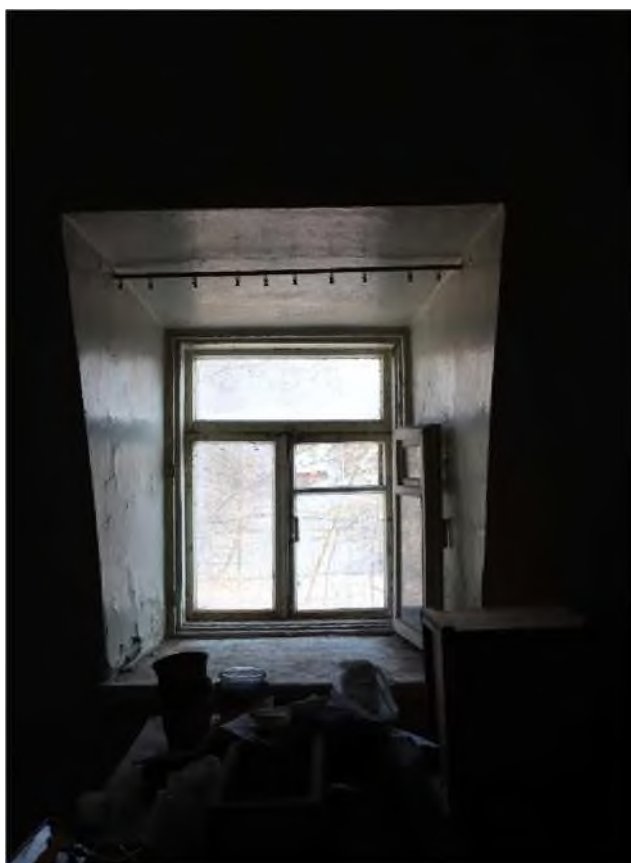
Точка фотофиксации 15. Вид на коридор первого этажа, ведущий к
запасному
выходу.



Точка фотофиксации 16. Вид на помещение 1 этажа (северо-западный угол)
левого крыла здания.



Точка фотофиксации 17. Вид на помещение 1 этажа по восточной стороне правого крыла здания.



Точка фотофиксации 18. Вид на оконный проем в помещении 1 этажа по

восточной стороне правого крыла здания.



Точка фотофиксации 19. Вид на помещение коридора, расположенного на 1 этаже по восточной стороне правого крыла здания.



Точка фотофиксации 20. Вид на покрытие пола первого этажа в помещении у чёрного входа со стороны восточного фасада здания.



Точка фотофиксации 21. Вид на помещение 2 этажа (северо-восточный угол) левого крыла здания.



Точка фотофиксации 22. Вид на помещения коридора 2 этажа,

расположенные в правом крыле здания.



Точка фотофиксации 23. Вид на помещение 2 этажа западной части правого крыла здания.



Точка 24. Вид на помещение 2 этажа (юго-западный угол) правого крыла

здания.



Точка фотофиксации 25. Вид на облицовку печи, расположенную на 2 этаже
в
помещениях правого крыла здания.



Точа фотофиксации 26. Вид на арочный проем в помещении коридора 2 этажа, расположенном в правом крыле здания.



Точка фотофиксации 27. Вид на помещение 2 этажа (северо-восточный угол)
правого крыла здания.



Точка фотофиксации 28. Вид на помещение 2 этажа (восточной части)
правого крыла здания.



Точка фотофиксации 29. Вид на помещение 2 этажа (северо-восточный угол), в деревянном пристрое здания.



Точка фотофиксации 30. Вид на помещение лестничной площадки 2 этажа здания.

**Состав (перечень) видов работ по сохранению
объекта культурного наследия**

№ п/п	Наименование работ	Сроки проведения работ
1	Заказчику работ (собственнику, иному законному владельцу) получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 июля 2016 г. № 1278	В течение 12 (двенадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
2	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	В течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
3	Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

	Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта	
4	Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости	В течение срока эксплуатации Объекта
5	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

Примечания: работы по сохранению Объекта проводить на основании письменного задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с согласованной проектной документацией.

Составитель:

Бочегов Александр
Алексеевич
(ФИО)