



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2026 № 412

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.К. Михайлова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3¹ и 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Областного закона от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 10.03.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом А.К. Михайлова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 17, литер А, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Согласиться с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы от 10.03.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244, от 22.01.2026 № 78), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.К. Михайлова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника, с наименованием «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом А.К. Михайлова», расположенный по адресу: Ростовская область,

г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 17, литер А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17, согласно приложению № 2.

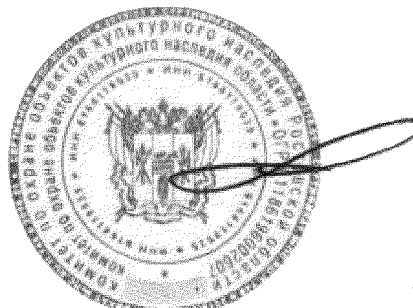
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.12.2025 № 2827 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 17, литер А, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Уварову Н.Г. в соответствии с курируемыми направлениями.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 19.05.2026 № 412

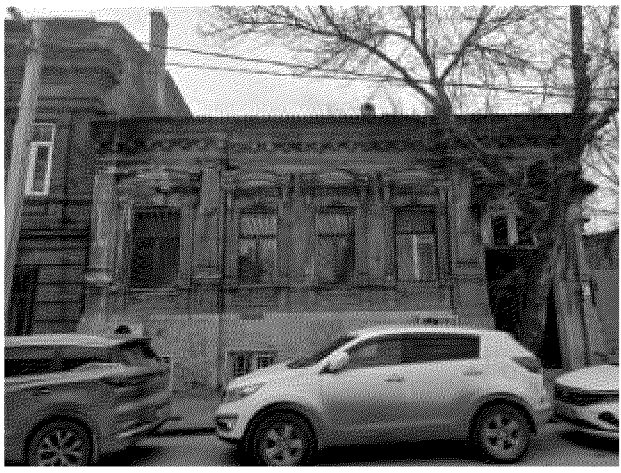
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17 (далее – объект культурного наследия), являются:

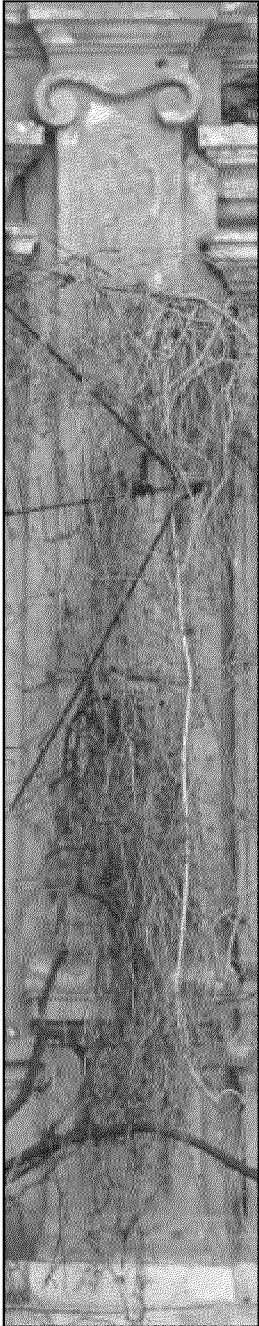
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	<p style="text-align: center;">2</p> <p>1 Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Социалистической города Ростова-на-Дону Ростовской области</p>	<p style="text-align: center;">3</p>  <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p> – объект культурного наследия</p>

1	2	3
2	<p>Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литер А, одноэтажного с подвалом, прямоугольной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши</p>	 <p>план домовладения</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ – объект культурного наследия;</p> <p>■ – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</p>
3	<p>Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный фундамент; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича</p>	<p>план подвала</p> 




1	2	3
		<p style="text-align: center;">план первого этажа</p>  <p>условные обозначения:</p> <p>■ – объект культурного наследия; ■ – строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>
4	<p>Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного южного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для эклектики, включая:</p> <p>кордон высокого раскрепованного цоколя;</p> <p>прямоугольные подоконные ниши первого</p>	 <p>главный южный фасад объекта культурного наследия</p>

1	2	3
	<p>этажа, оформленные прямоугольными филенками;</p> <p>раскрепованную профилированную подоконную тягу первого этажа;</p> <p>профилированные наличники на кронштейнах, профилированные замковые камни, декорированные маскаронами, а также профилированные раскрепованные сандрики в виде лучковых фронтонов на профилированных кронштейнах в оформлении лучковых оконных проемов первого этажа основного поля фасада;</p> <p>профилированный наличник на кронштейнах, замковый камень, а также профилированный раскрепованный сандрик в виде треугольного фронтона на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового оконного проема первого этажа западной раскреповки;</p>	<div data-bbox="911 302 1449 1352" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент основного поля главного южного фасада в уровне первого этажа (кордон высокого раскрепованного цоколя; прямоугольная подоконная ниша, оформленная прямоугольной филенкой; раскрепованная профилированная подоконная тяга; профилированный наличник на кронштейнах, профилированный замковый камень, декорированный маскаронем, а также профилированный раскрепованный сандрик в виде лучкового фронтона на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового оконного проема)</p>



1	2	3
	<p>профилированный полуналичник и замковый камень, декорированный маскаронном, а также профилированный раскрепованный сандрик в виде треугольного фронтона на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового дверного проема парадного входа на восточной раскреповке;</p> <p>пилястры стилизованного ионического ордера на пьедесталах, декорированные профилированными вставками, фланкирующие крайние раскреповки в уровне первого этажа;</p> <p>раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза, выполненного из пиленого лекального камня-ракушечника, с ритмом дентикул из каменных пиленых блоков</p>	<div data-bbox="880 318 1481 779" data-label="Image"> </div> <p>профилированный замковый камень, декорированный маскаронном, в оформлении лучкового оконного проема первого этажа основного поля главного южного фасада</p> <div data-bbox="890 1021 1471 1787" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент западной раскреповки главного южного фасада в уровне первого этажа (профилированный наличник на кронштейнах, замковый камень, а также профилированный раскрепованный сандрик в виде треугольного фронтона</p>



1	2	3
		<p data-bbox="815 293 1544 371">на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового оконного проема)</p>  <p data-bbox="815 1798 1544 2056">фрагмент западной раскреповки главного южного фасада в уровне первого этажа (фланкирующая раскреповку пилястра стилизованного ионического ордера на пьедестале, декорированная профилированной вставкой)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="815 1021 1549 1413">фрагмент восточной раскреповки главного южного фасада (профилированный полуналичник и замковый камень, декорированный маскаронем, а также профилированный раскрепованный сандрик в виде треугольного фронтона на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового дверного проема парадного входа) (вид с юго-запада)</p>  <p data-bbox="815 2051 1549 2130">замковый камень, декорированный маскаронем, в оформлении дверного проема</p>

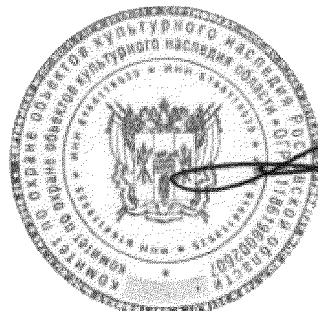
1	2	3
		<p data-bbox="815 297 1549 376">парадного входа на восточной раскреповке главного южного фасада (вид с юга)</p>  <p data-bbox="815 846 1549 1014">капитель пилястры стилизованного ионического ордера, фланкирующей восточную раскреповку главного южного фасада</p>  <p data-bbox="815 1458 1549 1626">фрагмент раскрепованного антаблемента в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза с ритмом дентикул</p>
5	<p data-bbox="347 1641 791 1977">Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление дворового восточного фасада объекта культурного наследия, включая:</p> <p data-bbox="347 2033 600 2067">кордон цоколя;</p>	 <p data-bbox="815 2045 1549 2134">фрагмент дворового восточного фасада объекта культурного наследия</p>

1	2	3
	<p>профилированную подоконную тягу первого этажа;</p> <p>профилированные наличники и прямолинейные профилированные сандрики на профилированных кронштейнах в оформлении лучковых оконных проемов первого этажа;</p> <p>антаблемент в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза, выполненного из пиленого лекального камня-ракушечника, с ритмом дентикул из каменных пиленых блоков</p>	<div data-bbox="967 302 1394 987" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент дворового восточного фасада (профилированный наличник и прямолинейный профилированный сандрик на профилированных кронштейнах в оформлении лучкового оконного проема первого этажа)</p> <div data-bbox="858 1317 1505 1796" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент дворового восточного фасада (фрагмент антаблемента в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза с ритмом дентикул)</p>

1	2	3
6.	<p>Материал и характер обработки поверхности главного южного и дворового восточного фасадов объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный, каменный гладко оштукатуренный и окрашенный, гладкий штукатурный и окрашенный, а также лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>главный южный фасад и фрагмент дворового восточного фасада объекта культурного наследия (вид с юго-востока)</p>
7.	<p>Металлический ажурный сварной и на хомутах двускатный козырек, включая: орнамент подзора и кронштейнов козырька, материал и технику его изготовления, а также местоположение над дверным проемом парадного входа на восточной раскреповке главного южного фасада объекта культурного наследия</p>	 <p>металлический ажурный сварной и на хомутах двускатный козырек парадного входа (вид с юго-востока)</p>

1	2	3
		 <p>металлический ажурный сварной и на хомутах двускатный козырек парадного входа (вид с юга)</p>  <p>металлический ажурный сварной и на хомутах двускатный козырек парадного входа (вид с юго-запада)</p>

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 2
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 19.05.2026 № 412

ГРАНИЦЫ

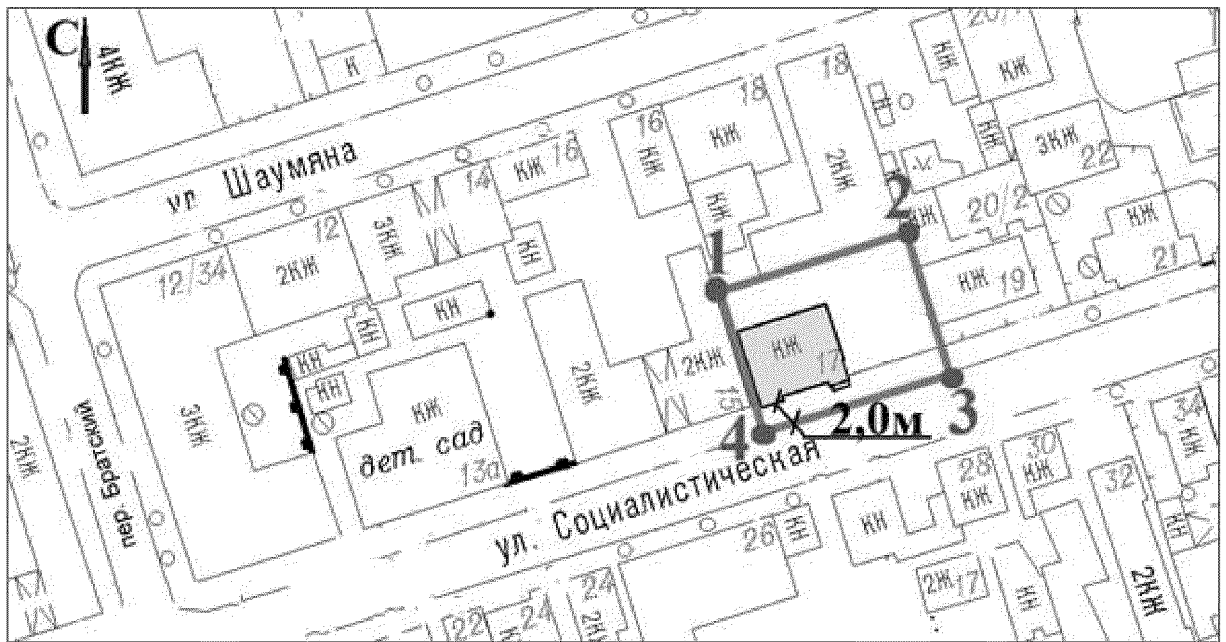
территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17


Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17 (далее – объект культурного наследия), являются:


Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	47°13'4.16"	39°42'5.84"	421299.90	2203026.29
2	47°13'4.40"	39°42'7.01"	421307.00	2203051.03
3	47°13'3.81"	39°42'7.31"	421288.61	2203056.90
4	47°13'3.54"	39°42'6.09"	421280.62	2203031.14
1	47°13'4.16"	39°42'5.84"	421299.90	2203026.29

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



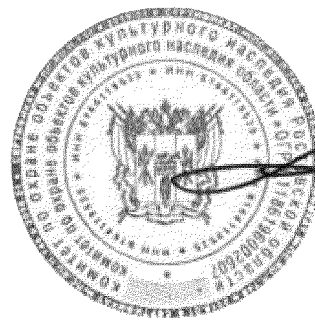
Условные обозначения:

 - объект культурного наследия;

 - границы территории объекта культурного наследия;

1-4 - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 3
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 19.05.2026 № 412

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город
Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.К. Михайлова», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 17 (далее – объект культурного наследия):

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

Разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова