



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 682

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом С.Н. Мнацаканова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65, 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 15.09.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом С.Н. Мнацаканова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 65, 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 15.09.2025, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Полушиной Т.Н. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727 и от 14.08.2025 № 1466), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом С.Н. Мнацаканова» 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 «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом С.Н. Мнацаканова», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 65, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального

значения (памятника) с наименованием «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65, согласно приложению № 2.

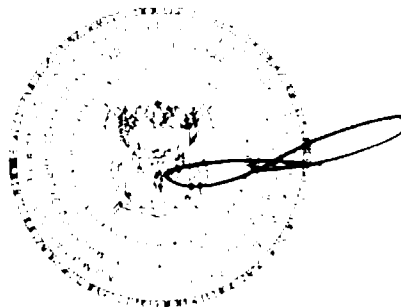
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 25.10.2018 № 20/01-01/314 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом С.Н. Мнацаканова, нач. XX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом С.Н. Мнацакановой, нач. XX в.»).

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

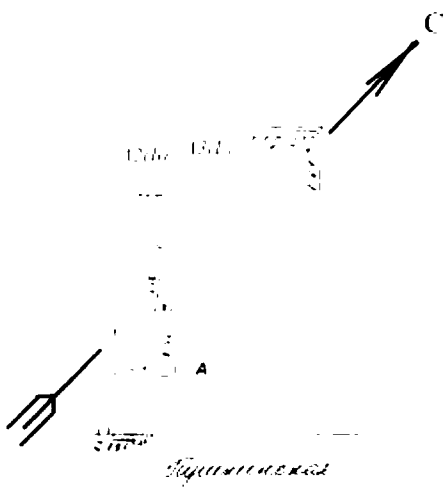
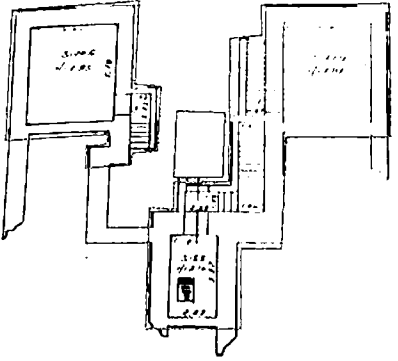
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 682

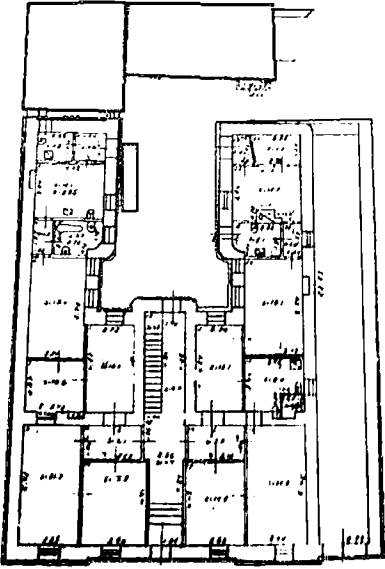
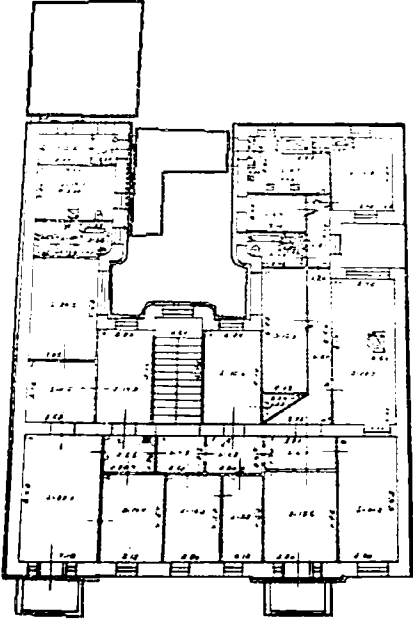
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

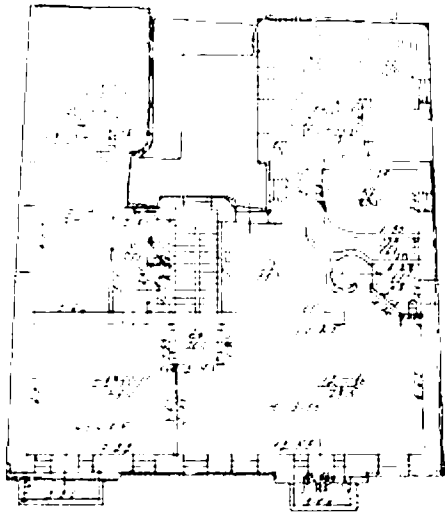
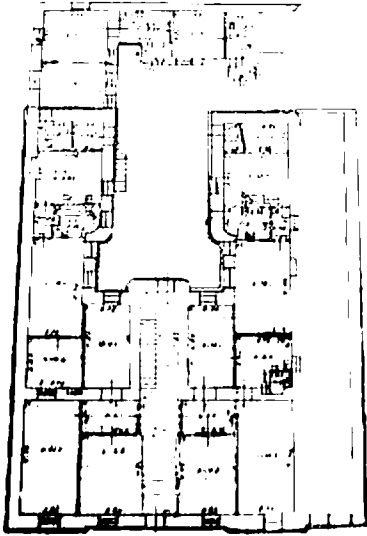
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1	Местоположение объекта культурного наследия в строчной застройке ул. Пушкинской в г. Ростове-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

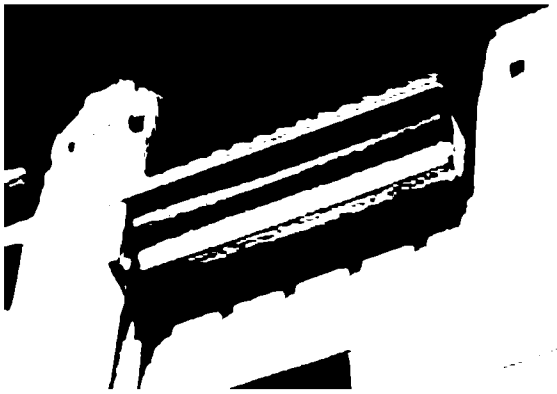
1	2	3
2	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая: трехэтажный объем с небольшим подвалом; многоскатную кровлю; П-образную конфигурацию в плане	 ситуационный план домовладения условные обозначения: - объект культурного наследия;  - строения, не относящиеся к объекту культурного 

1	2	3
		план подвала  план 1-го этажа 

1	2	3
		план 2-го этажа  план 3-го этажа условные обозначения: - объект культурного наследия;  - строения, не относящиеся к объекту культурного наследия
3	Строительные конструкции наружных и внутренних несущих стен, выполненных из керамического кирпича старого образца на сложном растворе	
4	Местоположение парадной лестницы с помещением входного холла в основной юго-восточной части объекта и внутридворового проезда — в основной юго-восточной части и части северо-восточного крыла объекта	 план 1-го этажа

1	2	3
		условные обозначения: - объект культурного наследия; - местоположение парадной лестницы с помещением входного холла - местоположение внутридворового проезда
5	Композиция главного юго-восточного фасада, включая: - крайнюю юго-западную и рядовую северо-восточную раскреповки; - нижний ярус фасада на уровне 1-го этажа и верхний ярус фасада на уровне 2-го и 3-го этажей; - ряды оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го и 2-го этажей, прямоугольной формы с закругленными верхними углами – в уровне 3-го этажа; - строенную группу оконных проемов с дугообразной формой перемычки в завершении раскреповок; - дверной проем парадного входа прямоугольной формы в центре центрального участка основного поля в уровне 1-го этажа; - проем внутридворового проезда прямоугольной формы на крайнем северо-восточном участке основного поля фасада в уровне 1-го этажа; - местоположение балконов в уровне 2-го и 3-го этажей на раскреповках	 главный юго-восточный фасад  крайняя юго-западная раскреповка

1	2	3
		A photograph showing the exterior of a three-story building. The facade is light-colored with dark window frames. There are balconies on the second and third floors. A central entrance is visible on the ground floor. рядовая северо-восточная раскреповка A photograph showing the main entrance door of the building. The door is dark and framed by a decorative archway. There are steps leading up to the door. дверной проем парадного входа A photograph showing the courtyard entrance of the building. The entrance is a dark doorway leading into a courtyard. There are steps leading up to the entrance. проем внутридворового проезда

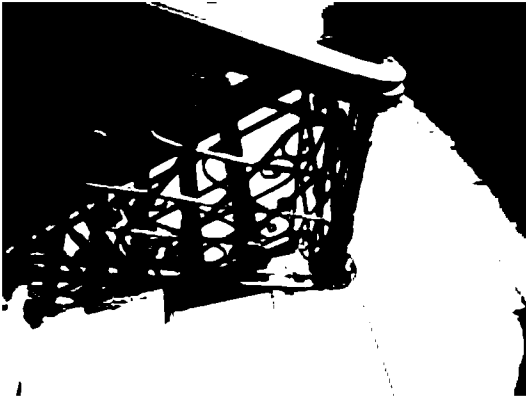
1	2	3
6	Архитектурно-художественное оформление главного юго-восточного фасада, включая: профилированный венчающий карниз и фризový пояс, подчеркнутый пояском простого профиля с рядом кнопок прямоугольной формы на центральном участке основного поля фасада и рядом прямоугольных ширинок на крайней северо-восточной части основного поля фасада; трехчастный пояс между нижним и верхним ярусами фасада в уровне верхней части оконных проемов 1-го этажа; декоративные элементы на раскреповках: единую центрально расположенную вертикально нишу	 венчающий карниз и фризový пояс центрального участка основного поля фасада  венчающий карниз и фризový пояс крайнего северо-восточного участка основного поля фасада  трехчастный пояс между нижним и верхним ярусами фасада

1	2	3
	прямоугольной формы с закругленными верхними углами, обрамляющую окна в уровне 2-го и 3-го этажей; прямолинейный профилированный сандрик оконного проема в уровне 2-го этажа; широкие гребенчатые пояски на боковых лопатках на уровне верхней части оконных проемов 3-го этажа; ленты лепного декора в вертикальных боковых нишах, парные косицы и кнопки в простенках и подоконный декор в оформлении группы оконных проемов в завершении раскреповок; декоративные элементы на центральном участке основного поля фасада: наличники простого профиля оконных и дверных проемов, декоративные лепные накладки над оконными проемами в уровне 1-го этажа; боковые наличники простого профиля, сандрик в виде строенных полочек с кнопками, профилированный подоконник на прямоугольных плакетках в обрамлении оконных проемов в уровне 2-го этажа; наличник простого профиля, профилированный подоконник и декоративную плакетку с нишей в обрамлении оконных проемов в уровне 3-го этажа; верхний пояс с кнопками, ограниченный поясками	 рядовая северо-восточная раскреповка  центральный участок основного поля фасада

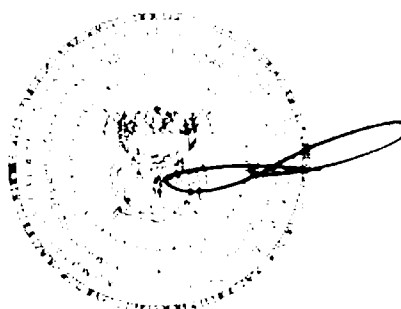
1	2	3
	простого профиля и нижний пояс простого профиля на простенках верхнего яруса фасада; рустованную поверхность штукатурного слоя между фризовым поясом и верхним поясом на простенках; рифленую поверхность штукатурного слоя между верхним и нижним поясами на простенках; декоративные элементы на крайнем северо-восточном участке основного поля фасада: крайнюю северо-восточную лопатку, декорированную широким гребенчатым пояском на уровне верхней части оконного проема 3-го этажа и вертикальной порезкой в верхней части; наличник простого профиля, надоконную накладку простого профиля, профилированный подоконник по ряду прямоугольных ширинок в обрамлении оконного проема в уровне 2-го этажа; наличник простого профиля, профилированный подоконник и декоративную плакетку с нишей в обрамлении оконного проема в уровне 3-го этажа; рустованную веерную перемычку проема проезда в уровне 1-го этажа	 техники исполнения штукатурного слоя  крайний северо-восточный участок основного поля фасада

1	2	3
7	Архитектурное оформление дворовых фасадов, включая: - центральную раскреповку с закругленными углами на северо-западном фасаде основной юго-восточной части объекта; - крайние северо-западные раскреповки с закругленными углами на северо-восточном фасаде юго-западного крыла и юго-западном фасаде северо-восточного крыла; - профилированные междуэтажные пояса; - профилированный венчающий карниз; - профилированные подоконники; - угловые лопатки северо-западных фасадов юго-западного и северо-восточного крыльев	 центральная раскреповка на северо-западном фасаде основной юго-восточной части объекта  крайняя раскреповка на северо-восточном фасаде юго-западного крыла объекта

1	2	3
		 крайняя раскреповка на юго-западном фасаде северо-восточного крыла объекта  северо-западный фасад северо- восточного крыла объекта

1	2	3
8	Внутренняя парадная лестница, включая: металлические и железобетонные конструкции маршей и промежуточных площадок; облицовку мраморными плитами ступеней и промежуточных площадок; металлическое ажурное ограждение маршей и верхней площадки; оформление штукатурными филенками нижней поверхности маршей и промежуточных площадок	 лестничные марши и ограждение  лестничные марши и промежуточная площадка  верхняя площадка и ограждение

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 06.07.2026 № 682

ГРАНИЦЫ

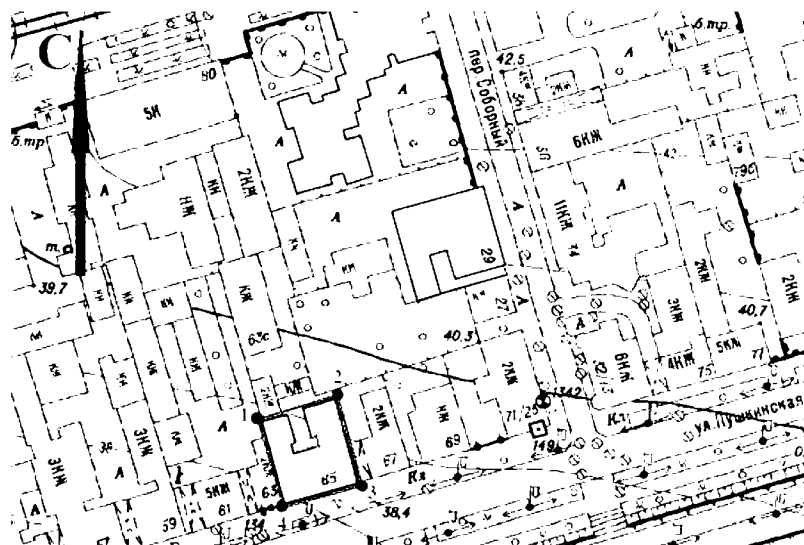
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	421987.72	2203498.44
2	421993.81	2203518.37
3	421969.87	2203525.05
4	421963.66	2203504.81
1	421987.72	2203498.44

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



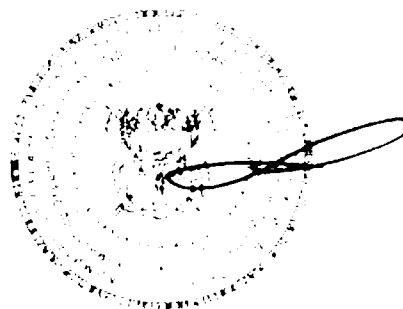
- объект культурного наследия;



- границы территории объекта культурного наследия;

1 – 9 - 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 06.07.2026 № 682

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Н. Мнацакановой», 1913-1914 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 65 (далее – объект культурного наследия):

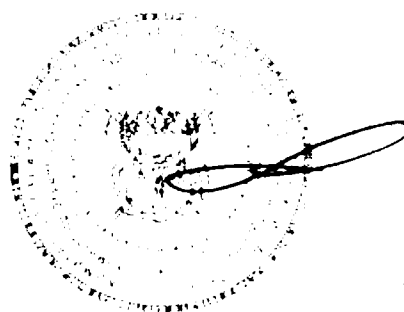
Запрещается:

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