



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 681

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Армянский магистрат» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12, 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 10.12.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Армянский магистрат», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 12, 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 10.12.2025, 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 «Армянский магистрат» 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 «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Армянский магистрат», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Свободы, 12, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12, согласно приложению № 2.

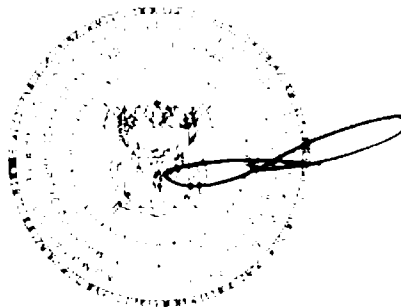
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 20.11.2018 № 20/01-01/344 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Армянский магистрат, нач. XIX 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



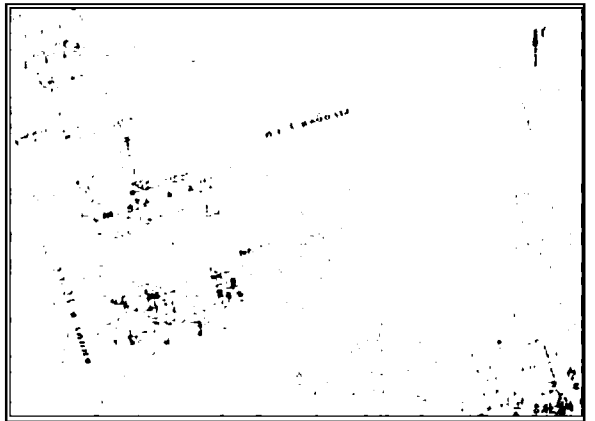
И.В. Коробова

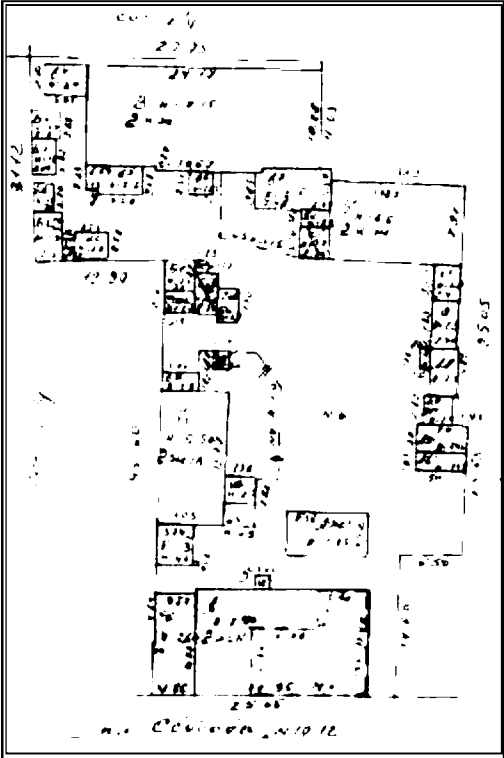
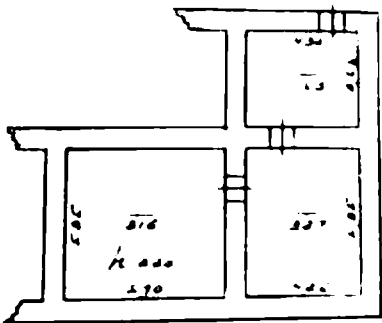
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 681

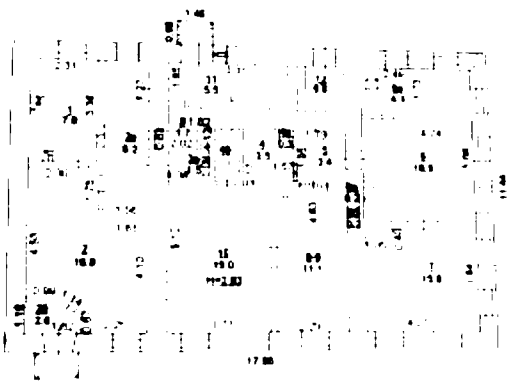
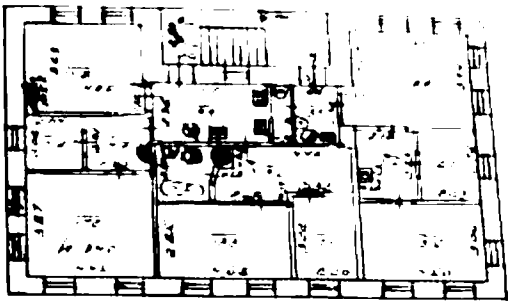
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

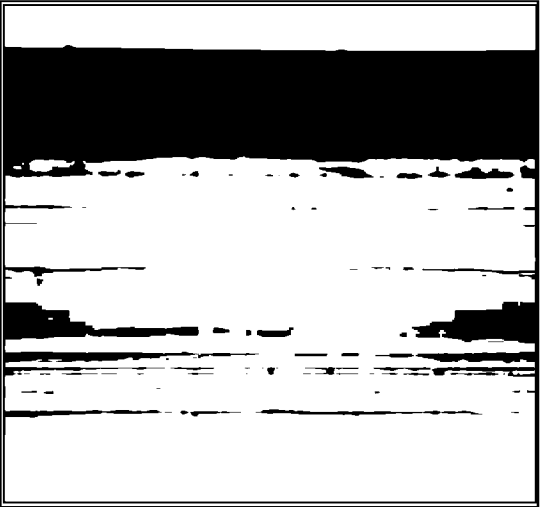
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12

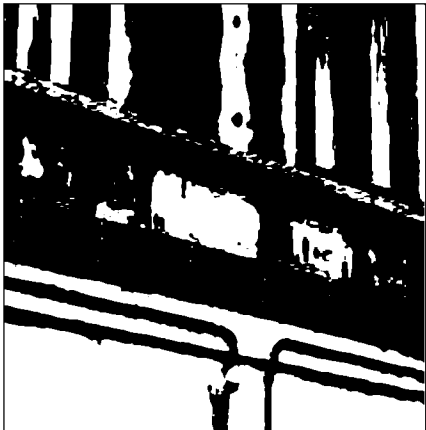
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12 (далее – объект культурного наследия), являются:

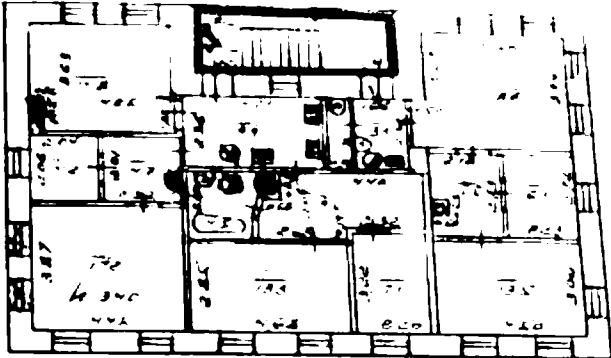
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в рядовой застройке в рядовой застройке пл. Свободы, города Ростова-на-Дону Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция: прямоугольная конфигурация в плане; двухэтажный с подвалом объем; четырехскатная вальмовая кровля	 ситуационный план условные обозначения:  - объект культурного наследия;  - строения, не входящие в объем объекта культурного наследия  план подвала

1	2	3
		 план первого этажа  план второго этажа условные обозначения: - объект культурного наследия;  - строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции наружных и внутренних стен, выполненных из керамического кирпича на сложном растворе	
4.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного северо-западного фасада, включая: ряды с нечетным количеством оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го и 2-го этажей;	 главный северо-западный фасад

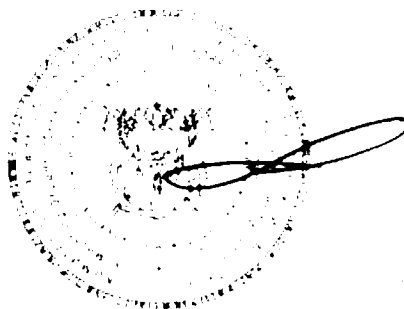
1	2	3
	широкий профилированный венчающий карниз; широкий междуэтажный пояс, ограниченный сверху подоконной тягой 2-го этажа и снизу пояском простого профиля; выступ кордона цоколя; французскую рустуку стен и простенков в уровне 1-го этажа; крупные всерные замковые камни и подоконные ниши в оформлении оконных проемов 1-го этажа	 венчающий карниз  междуэтажный пояс  фрагмент фасада с окном в уровне 1-го этажа

1	2	3
5.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового юго-восточного фасада, включая: ряды оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го и 2-го этажей; центрально расположенную открытую лоджию в уровне 2-го этажа по аркаде из трех проемов арочной формы в уровне 1-го этажа; широкий профилированный венчающий карниз; широкий междуэтажный пояс, ограниченный сверху подоконной тягой 2-го этажа и снизу пояском простого профиля; выступ кордона цоколя	 дворовый юго-восточный фасад  венчающий карниз  междуэтажный пояс

1	2	3
6.	Архитектурное оформление бокового юго-западного фасада определяют: ряды оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го и 2-го этажей; широкий профилированный венчающий карниз; широкий междуэтажный пояс, ограниченный сверху подоконной тягой 2-го этажа и снизу пояском простого профиля	 боковой юго-западный фасад
7.	Лоджия, совмещенная с лестницей, включая: центральное местоположение в юго-восточной части объекта; деревянные конструкции, ступени и ограждение одномаршевой лестницы;	 план 2-го этажа условные обозначения:  - местоположение лоджии с лестницей  лоджия с лестницей

1	2	3
	деревянное, решетчатое ограждение лоджии	 ограждение лоджии
8.	Материал и характер отделки фасадных поверхностей – полихромная окраска гладко оштукатуренных и рустованных участков стен, гладко оштукатуренного цоколя, оштукатуренных архитектурных деталей	

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 № 681

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника)
«Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного
наследия регионального значения (памятника) «Административное здание
армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город
Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12 (далее – объект культурного
наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	422482.45	2207830.98
2	422476.25	2207832.66
3	422465.26	2207835.79
4	422464.07	2207834.24
5	422461.70	2207834.80
6	422457.25	2207817.62
7	422456.15	2207814.82
8	422470.90	2207811.00
9	422476.87	2207809.66
1	422482.45	2207830.98

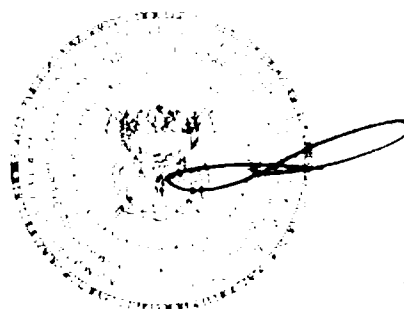
2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
- 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 № 681

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ
город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Административное здание армянского магистрата», конец XVIII века, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, площадь Свободы, дом 12 (далее – объект культурного наследия):

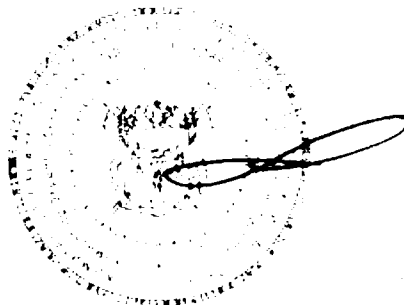
Запрещается:

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