



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.10.2026 № 1137

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом А.А. Мюнх» 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
А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица
Большая Садовая, дом 101, строение 2, 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 08.06.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом А.А. Мюнх», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 101, 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 08.06.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244, от 22.01.2026 № 78), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.А. Мюнх» 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 А.А. Мюнха», 1868-1893 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом А.А. Мюнх», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 101, 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 А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2, согласно приложению № 2.

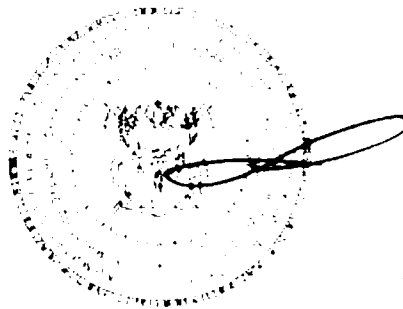
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.10.2018 № 20/01-01/294 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.А. Мюнх, кон. XIX – нач. XX вв.» (уточненное наименование: «Доходный дом А.А. Мюнха, кон. 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



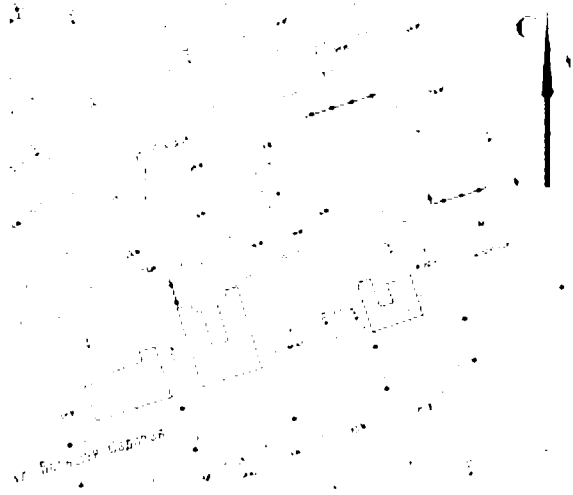
И.В. Коробова

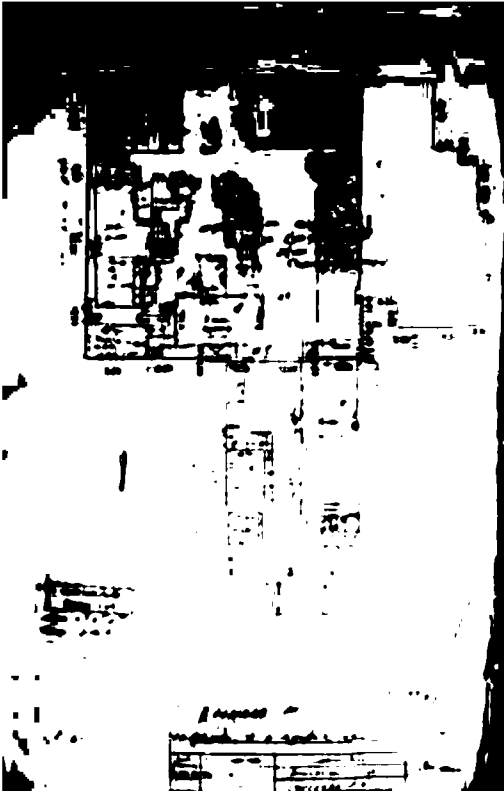
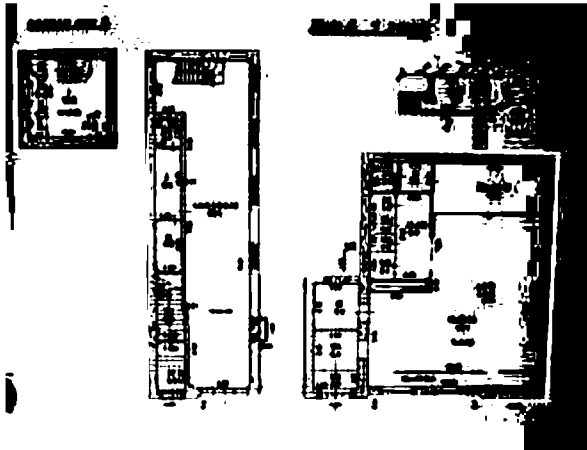
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.10.2026 № 1137

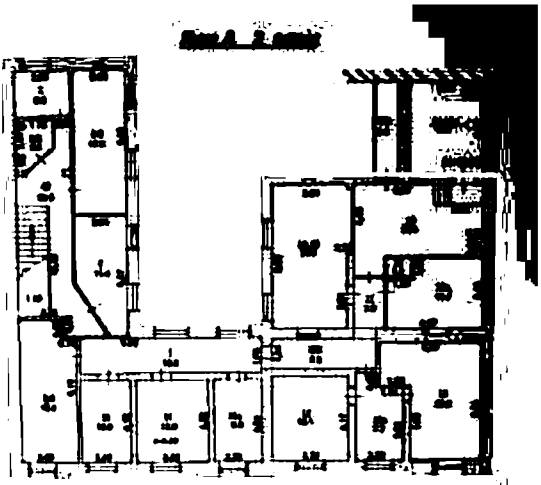
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2 (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 улицы Большой Садовой в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 <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, П-образной конфигурации в плане, двухэтажного с подвалом; конфигурация многоскатной крыши</p>	 <p>план земельного участка домовладения, источник: технический паспорт АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 144/8, 2010 г.</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 цоколь и наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича</p>	<p>план подвала, первого этажа</p> 

1	2	3
		<p data-bbox="991 286 1305 320">план второго этажа</p>  <p data-bbox="791 902 1166 936">условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="911 981 1425 1014">– объект культурного наследия; <li data-bbox="911 1021 1505 1099">– пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	<p data-bbox="336 1111 767 1615">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 data-bbox="336 1659 767 1827">местоположение западной, восточной и центральной раскреповок;</p> <p data-bbox="336 1872 767 2074">кордон раскрепованного цоколя, простого профиля – в центральной и восточной частях фасада и</p>	 <p data-bbox="791 1615 1505 1738">архитектурно-художественный облик главного южного фасада объекта культурного наследия</p>

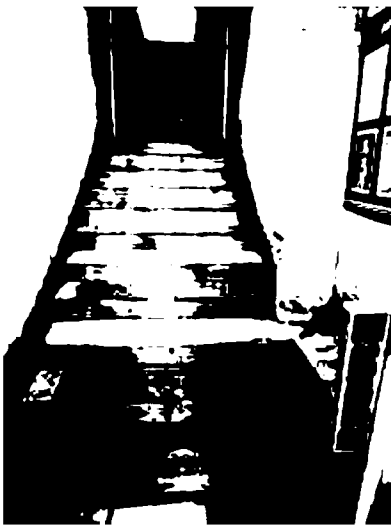
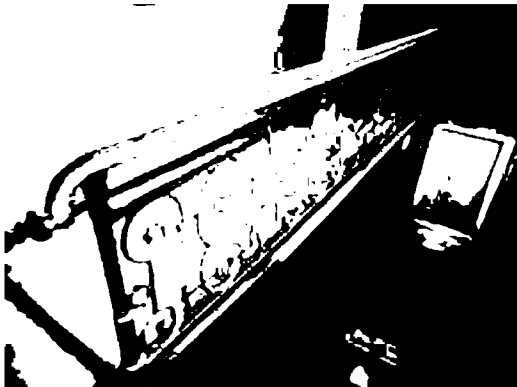
1	2	3
	<p>сложнопрофилированного – в западной части;</p> <p>ритм крупных прямоугольных окон-витрин первого этажа;</p> <p>французскую русту простенков первого этажа; профилированную раскрепованную междуэтажную тягу;</p> <p>рустованные лопатки, фланкирующие раскреповки в уровне второго этажа и оформленные вертикальными прямоугольными нишами с прямоугольными вставками в верхней части;</p> <p>симметрично расположенные подоконные вставки различной конфигурации второго этажа;</p> <p>профилированные наличники и контрналичники на кронштейнах, декорированных рустами, а также профилированные прямолинейные сандрики на кронштейнах в виде модульонов в оформлении прямоугольных оконных проемов второго этажа основного поля фасада;</p>	 <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (кордон раскрепованного цоколя, ритм крупных прямоугольных окон-витрин первого этажа, французская рустика простенков первого этажа, профилированная раскрепованная междуэтажная тяга)</p>  <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (рустованные лопатки, фланкирующие центральную раскреповку в уровне второго этажа, подоконная вставка второго этажа)</p>

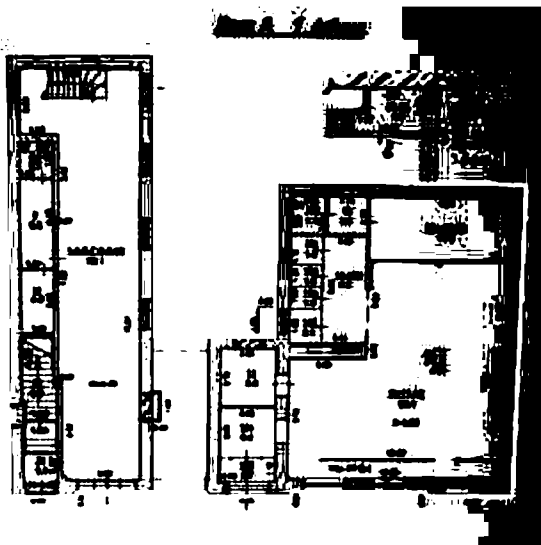
1	2	3
	<p>надоконные прямоугольные вставки второго этажа основного поля фасада с филенками различной конфигурации в обрамлении волют;</p> <p>подоконную тягу простого профиля второго этажа, раскрепованную на вертикалях лопаток и кронштейнов наличников и контрналичников;</p> <p>наличники в виде пилястр, профилированные архивольты с аграфами в виде модульонов, опирающиеся на профилированные импосты, в оформлении полуциркульных оконных проемов второго этажа раскреповок;</p> <p>филенки сложной конфигурации в антревольтах второго этажа центральной и восточной раскреповок, поля филенок первой из которых декорированы лепным орнаментом растительного характера;</p> <p>раскрепованную тягу простого профиля в простенках оконных проемов второго этажа основного поля фасада, а также раскрепованную</p>	 <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (профилированные наличники и контрналичники на кронштейнах, декорированных рустами, а также профилированные прямолинейные сандрики на кронштейнах в виде модульонов в оформлении прямоугольных оконных проемов второго этажа основного поля фасада, надоконные прямоугольные вставки второго этажа основного поля фасада с филенками различной конфигурации в обрамлении волют, подоконная тяга простого профиля второго этажа)</p>  <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (наличники в виде пилястр, профилированные архивольты</p>

1	2	3
	<p>тягу простого профиля центральной и восточной раскреповок, расположенную в уровне профилированных импостов архивольтов;</p> <p>облегченный антаблемент основного поля фасада в составе плоского фриза и профилированного карниза;</p> <p>облегченный антаблемент крайних западной и восточной раскреповок в составе фриза, оформленного парными триглифами, расположенными по оси симметрии фланкирующих лопаток, а также центральным триглифом и зубчатого профилированного карниза;</p> <p>профилированный карниз центральной раскреповки;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении раскреповок с наклонными профилированными зубчатыми карнизами, с лепным декором в виде антропоморфного маскарона в обрамлении дубовых и лавровых ветвей в тимпане фронтона центральной раскреповки</p>	<p>с аграфами в виде модульонов, опирающиеся на профилированные импосты, в оформлении полуциркульного оконного проема второго этажа западной раскреповки)</p>  <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (филенки сложной конфигурации в антресольных второго этажа центральной раскреповки, раскрепованная тяга простого профиля в простенках оконного проема центральной раскреповки)</p>  <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (облегченный антаблемент крайней западной раскреповки, в составе фриза, оформленного парными триглифами, расположенными по оси симметрии фланкирующих лопаток, а также центральный триглиф и зубчатый профилированный карниз)</p>

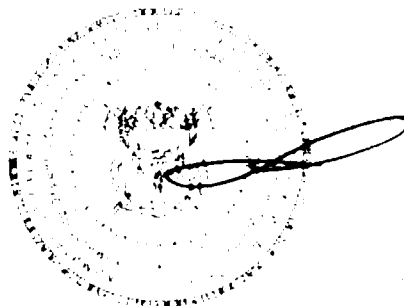
1	2	3
		 <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (профилированный карниз центральной раскреповки, треугольный фронтон в завершении центральной раскреповки с наклонными профилированными зубчатыми карнизами, с лепным декором в виде антропоморфного маскарона в обрамлении дубовых и лавровых ветвей в тимпане фронтона)</p>
5.	<p>Архитектурно-художественный облик дворовых восточного, северного и западного фасадов, включая:</p> <p>профилированные наличники прямоугольных оконных проемов в уровне первого этажа на дворовом восточном фасаде;</p> <p>профилированный междуэтажный пояс дворовых восточного и северного фасадов;</p> <p>профилированные наличники полуциркульных оконных проемов в уровне второго</p>	 <p>фрагмент дворового северного фасада объекта культурного наследия (профилированный междуэтажный пояс, профилированные наличники полуциркульных оконных проемов в уровне второго этажа, профилированный венчающий карниз)</p>

1	2	3
	<p>этажа на дворовом северном фасаде;</p> <p>профилированный венчающий карниз дворовых восточного, северного и западного фасадов</p>	 <p>фрагмент дворового восточного фасада объекта культурного наследия (профилированный междуэтажный пояс, профилированные наличники прямоугольных оконных проемов в уровне первого этажа, профилированный венчающий карниз)</p>
6.	<p>Материал и характер обработки поверхностей фасадов объекта культурного наследия литера А: гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный оштукатуренный, штукатурный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>главный южный фасад объекта культурного наследия</p>  <p>дворовые фасады объекта культурного наследия</p>

1	2	3
7.	<p>Внутренняя междуэтажная парадная одномаршевая железобетонная лестница, уложенная по кирпичным стенам, включая: металлическое ажурное сварное ограждение лестничной площадки второго этажа, состоящее из металлической декорированной стойки и отдельных секций; ее форма, габариты, материал изготовления лестницы и ограждения площадки второго этажа; местоположение в западной части объекта культурного наследия</p>	 <p>внутренняя междуэтажная парадная лестница, расположенная в западной части объекта культурного наследия</p>  <p>металлическое ажурное ограждение лестничной площадки второго этажа</p>  <p>металлическое ажурное ограждение лестничной площадки второго этажа</p>

1	2	3
		 <p>условные обозначения:</p> <p>□ — объект культурного наследия;</p> <p>■ — местоположение лестницы в западной части объекта культурного наследия</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 28.10.2026 № 1137

ГРАНИЦЫ

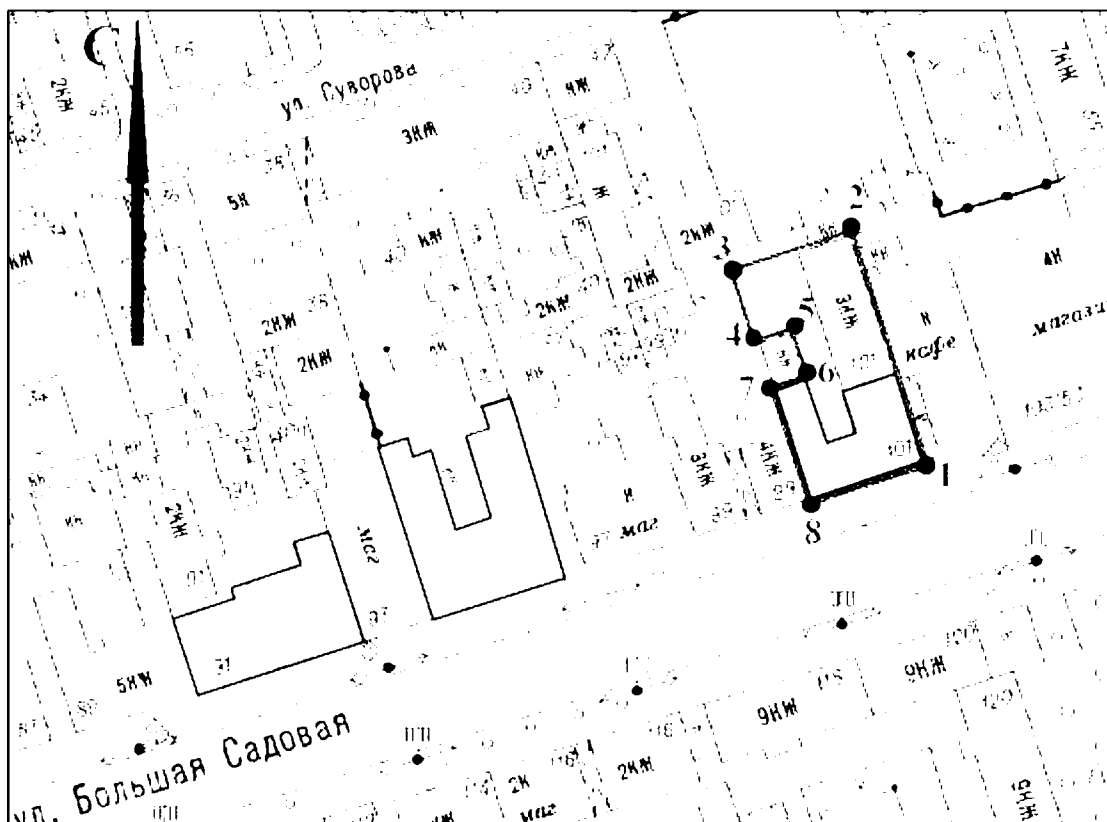
территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2 (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°13'27.60	39°43'37.80	421992.33	2204970.21
2	47°13'29.06	39°43'37.07	422037.57	2204955.71
3	47°13'28.85	39°43'36.05	422031.37	2204934.08
4	47°13'28.36	39°43'36.27	422016.37	2204938.52
5	47°13'28.42	39°43'36.54	422018.08	2204944.25
6	47°13'28.14	39°43'36.67	422009.44	2204946.76
7	47°13'28.09	39°43'36.40	422007.72	2204941.03
8	47°13'27.37	39°43'36.72	421985.64	2204947.47
1	47°13'27.60	39°43'37.80	421992.33	2204970.21

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

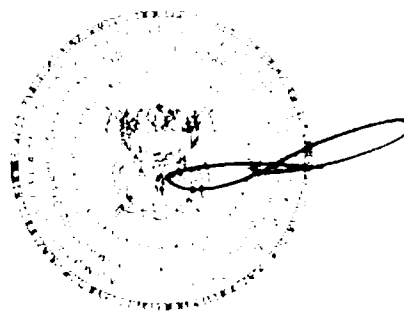


- границы территории объекта культурного наследия;

1-8

- 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 28.10.2026 № 1137

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.А. Мюнха», 1868-1893 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 101, строение 2 (далее – объект культурного наследия):

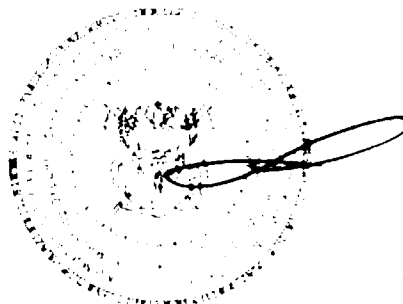
Запрещается:

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