КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28.10.2026 № 1135
г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой особняк» 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 особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3^1 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 13.08.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой особняк», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Ермака, 115, 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 13.08.2026, 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 «Жилой особняк» 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 особняк», конец XIX – начало XX вв.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой особняк», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Ермака, 115, 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 особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115, согласно приложению № 1.

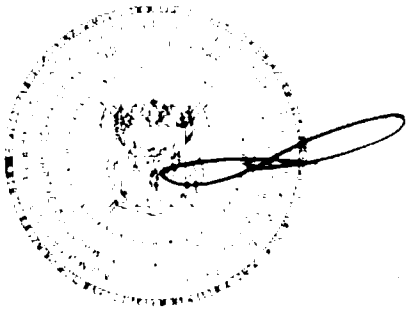
3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115, согласно приложению № 2.

3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 26.11.2019 № 20/01-01/1529 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой особняк».

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.

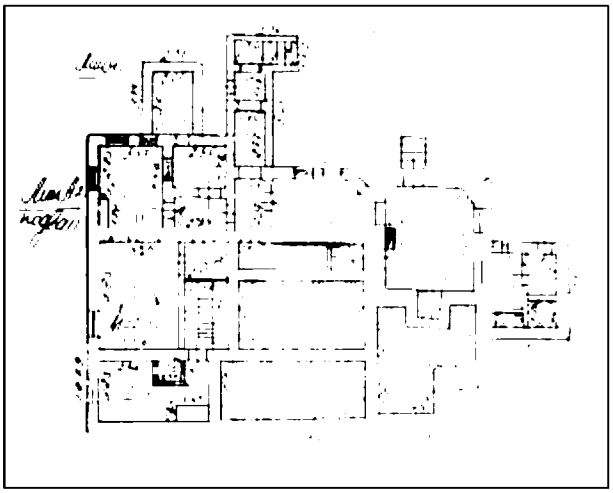
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области  И.В. Коробова

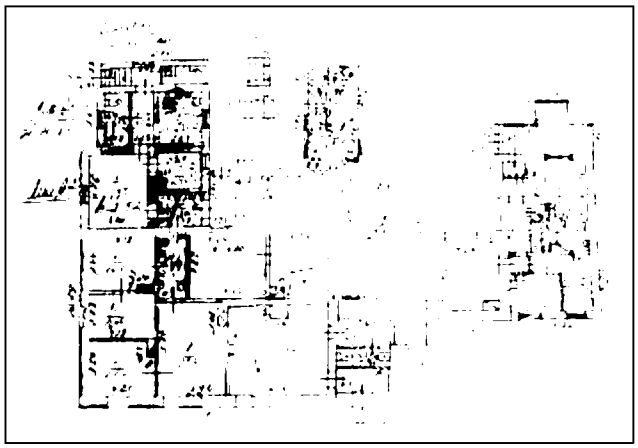
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.10.2026 № 1135

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115

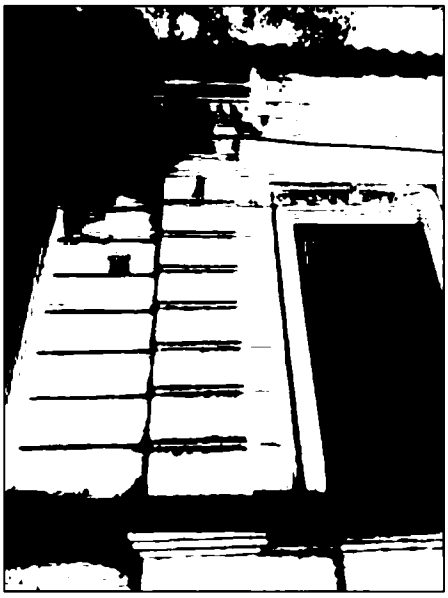
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр- кт Ермака, д. 115 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в застройке проспекта Ермака города Новочеркасска Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: ▭ – объект культурного наследия

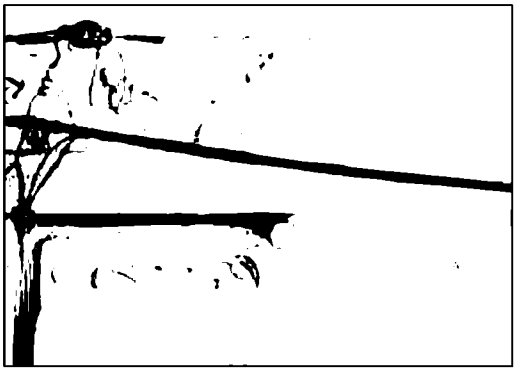
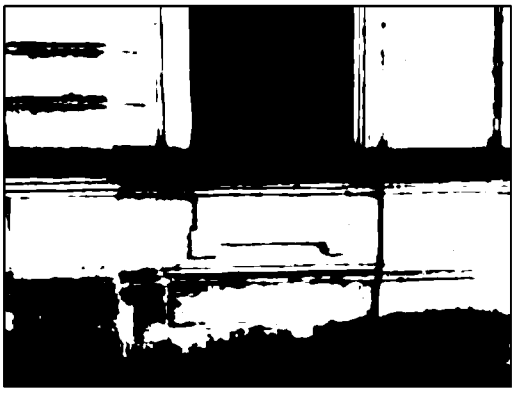
1	2	3
2.	Первоначальные строительные конструкции и материалы объекта культурного наследия: каменный цоколь; наружные несущие деревянные стены, обложенные полнотелым керамическим кирпичом старого образца	 план домовладения, источник: технический паспорт ООО «ЦТИ» г. Новочеркасска № 1794, 2003 условные обозначения: – объект культурного наследия; – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследи
3	Первоначальные строительные конструкции и материалы объекта культурного наследия: каменный цоколь; наружные несущие деревянные стены, обложенные полнотелым керамическим кирпичом старого образца	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа  условные обозначения: – объект культурного наследия; – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционное и архитектурно-стилистическое решения главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которых использованы приемы и архитектурный декор, характерные для эклектики, включая: раскрепованный антаблемент, представленный: профилированным венчающим карнизом на сухариках, сложнодекорированным фризовым поясом, оформленным лепным декором цветочно-растительного орнамента, маскаронами в виде женского лица	 главный северо-восточный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
	и профилированным архитравом; раскрепованные рустованные лопатки, простеночные и фланкирующие фасад; межоконные рустованные лопатки основного поля фасада; французский руст стены в северной и восточной частях фасада; профилированные наличники, завершенные прямоугольными сандриками, декорированными картушами в обрамлении лепного декора растительного орнамента, в оформлении оконных проемов основного поля фасада, обрамленных прямоугольными нишами; профилированный наличник, завершенный прямоугольным сандриком, декорированным волютами, раковиной в обрамлении лепного декора цветочно-растительного орнамента, в оформлении оконного проема в восточной части фасада;	 главный вход в северной части северо-восточного фасада объекта культурного наследия  восточная часть главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
	профилированный наличник, завершенный прямоугольным сандриком, декорированным волютами, раковиной в обрамлении лепного декора цветочно-растительного орнамента, в оформлении прямоугольного дверного проема в северной части фасада; профилированную подоконную тягу; подоконные вставки сложной геометрической конфигурации основного поля фасада; профилированный кордон цоколя	 фрагмент восточной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (раскрепованная рустованная лопатка)  фрагмент восточной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (сложнодекорированный антаблемент, прямоугольный сандрик оконного проема, декорированный волютами, раковиной в обрамлении лепного декора цветочно-растительного орнамента)

1	2	3
		 фрагмент основного поля главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (межоконные рустованные лопатки, сложнодекорированный антаблемент, оконный проем в прямоугольной нише, оформленный профилированным наличником, завершенный прямоугольным сандриком, декорированным картушем в обрамлении растительного орнамента, межоконные рустованные лопатки, профилированная подоконная тяга, подоконная вставка геометрической конфигурации)  фрагмент основного поля главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (сложнодекорированный антаблемент, прямоугольный сандрик оконного проема, оформленный профилированным наличником,

1	2	3
		завершенный прямоугольным сандриком, декорированным картушем в обрамлении лепного декора цветочно-растительного орнамента)  фрагмент основного поля главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (фризовый пояс с лепным декором цветочно-растительного орнамента, маскароном в виде женского лица, профилированный архитрав, прямоугольный сандрик оконного проема, декорированный картушем в обрамлении лепного декора растительного орнамента)  фрагмент основного поля главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (профилированная подоконная тяга, подоконная вставка геометрической конфигурации, профилированный кордон цоколя)

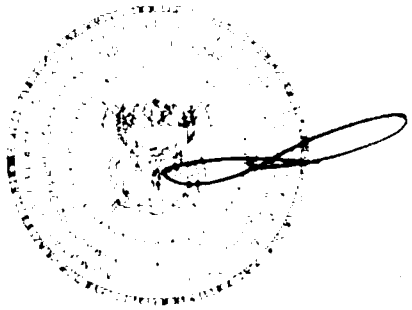
1	2	3
5.	Архитектурно-художественный облик дворовых северо-западного и юго-западного фасадов литера А1, а также юго-восточного дворового фасада литера А объекта культурного наследия, включая: профилированный венчающий карниз; лопатки, фланкирующие фасады; прямоугольные оконные проемы, оформленные прямыми профилированными сандриками, профилированными и плоскими наличниками, профилированными подоконниками	 дворовый юго-восточный фасад объекта культурного наследия литера А  фрагмент дворового юго-восточного фасада объекта культурного наследия литера А (прямоугольный оконный проем, оформленный прямым профилированным сандриком, профилированным наличником и подоконником)

1	2	3
		 фрагмент дворового северо-западного фасада литера А1 объекта культурного наследия (прямоугольный оконный проем, оформленный прямым профилированным сандриком, наличником и подоконником)  фрагмент дворового северо-западного фасада объекта культурного наследия литера А1 (прямоугольный оконный проем, оформленный прямым профилированным сандриком, наличником и подоконником)

1	2	3
6.	Материал и характер обработки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные рустованные окрашенные стены; кирпичный оштукатуренный, штукатурный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасада	 вид объекта культурного наследия с севера  вид объекта культурного наследия с востока
7.	Материал и характер обработки дворовых северо-западного и юго-западного фасадов литера А1, а также юго-восточного дворового фасада литера А объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные окрашенные стены; кирпичный оштукатуренный и штукатурный окрашенный декор, формирующий пластику фасадов	 юго-восточный дворовый фасад

1	2	3
		 вид объекта культурного наследия с запада

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 № 1135

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115

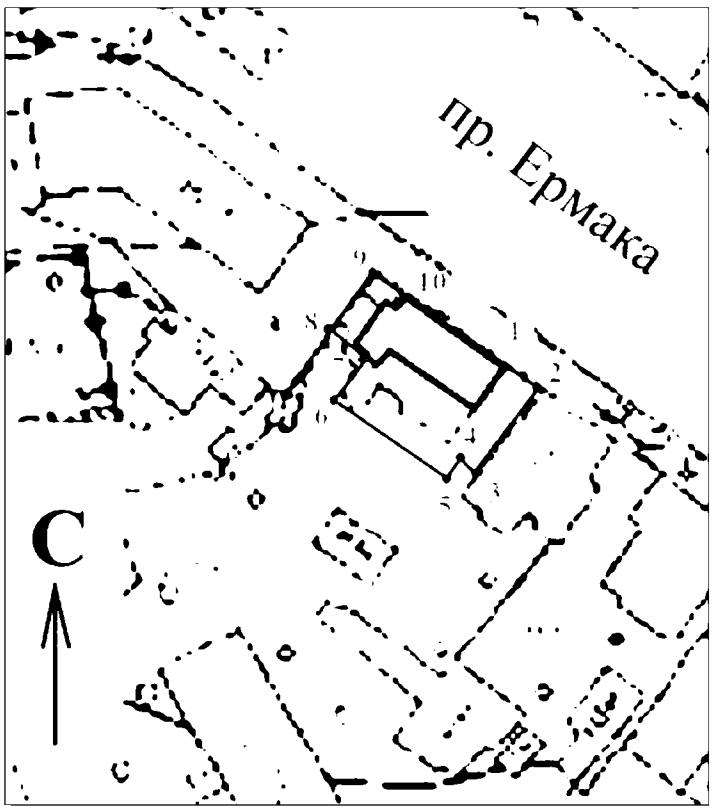
1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115 (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	2	3	4	5
1	47°25'15.19	40°05'44.28	443460.84	2233125.62
2	47°25'15.07	40°05'44.53	443457.05	2233130.70
3	47°25'14.60	40°05'44.04	443442.67	2233120.21
4	47°25'14.65	40°05'43.92	443444.34	2233117.78
5	47°25'14.58	40°05'43.84	443442.05	2233116.20
6	47°25'14.99	40°05'42.97	443455.01	2233097.96
7	47°25'15.15	40°05'43.13	443459.80	2233101.37
8	47°25'15.39	40°05'42.63	443467.53	2233091.08

1	2	3	4	5
9	47°25'15.80	40°05'43.07	443480.07	2233100.38
10	47°25'15.59	40°05'43.50	443473.28	2233109.37
1	47°25'15.19	40°05'44.28	443460.84	2233125.62

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 28.10.2026 № 1135

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр-кт Ермака, д. 115

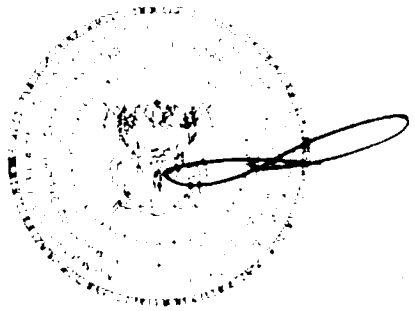
На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой особняк», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Ростовская обл., г.о. город Новочеркасск, г. Новочеркасск, пр- кт Ермака, д. 115 (далее – объект культурного наследия):

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