



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.09.2026 № 969

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» 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.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31, 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 02.04.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 31/17, ул. 12-я линия, 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 02.04.2026, 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 дом» 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.С. Поповой», 1906 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 31/17, ул. 12-я линия, 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.С. Поповой», 1906 г.,

расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31, согласно приложению № 2.

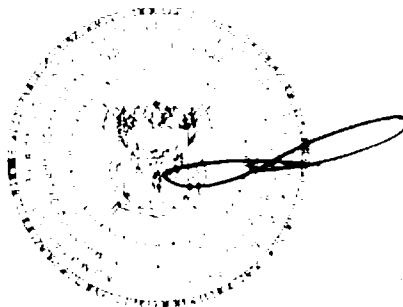
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.12.2018 № 20/01-01/399 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, конец XIX в.» (уточненное наименование: «Жилой дом А.С. Поповой»)».

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



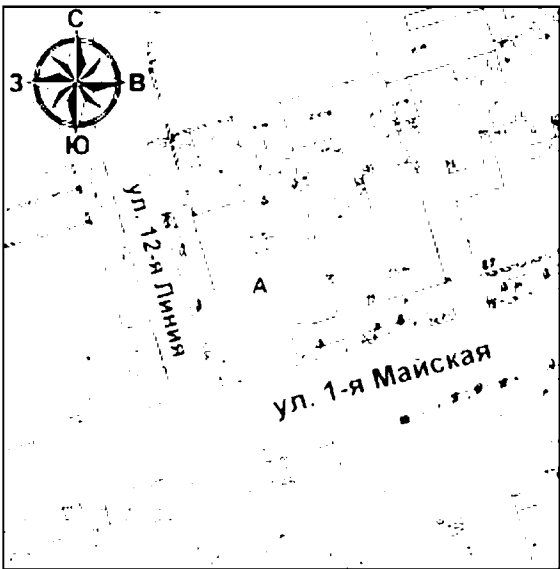
И.В. Коробова

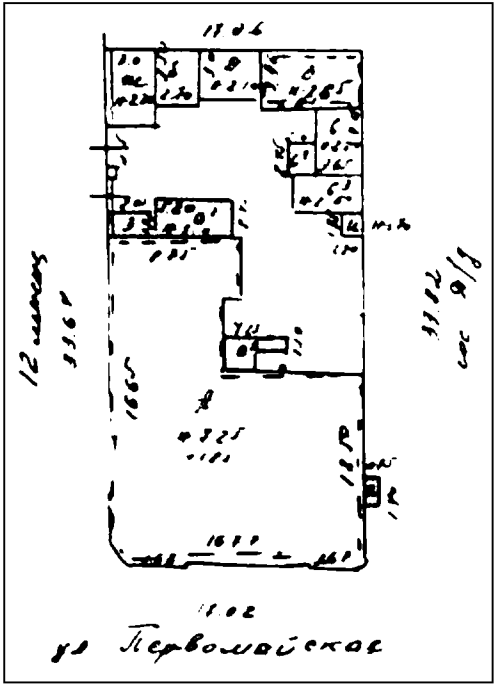
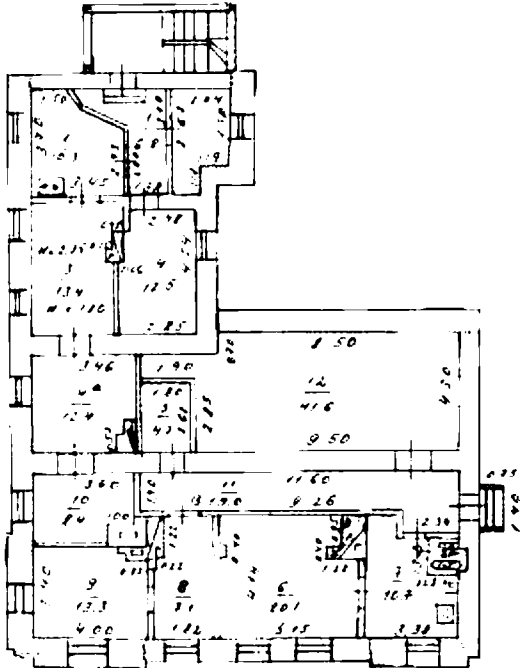
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.09.2026 № 969

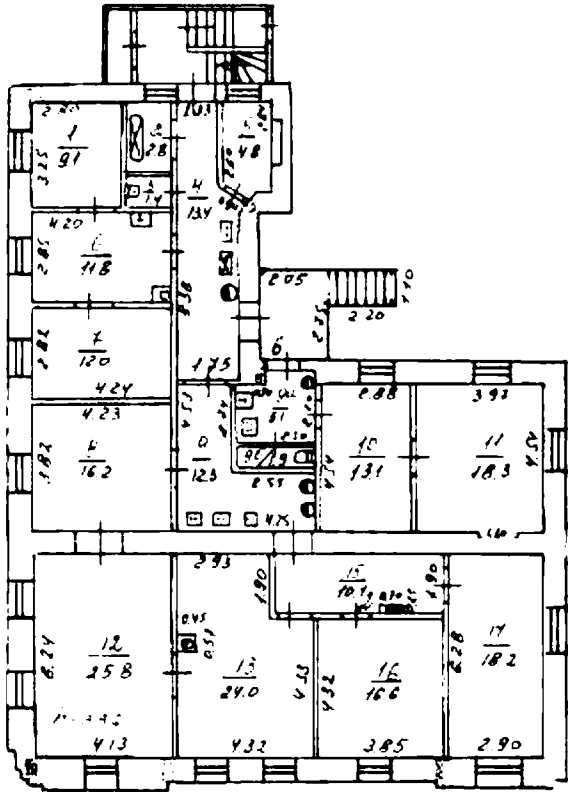
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица 12-я линия, дом 17/31

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31 (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 на пересечении улиц 1-я Майская и 12-я линия в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: – объект культурного наследия

1	2	3
2	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеры А, одноэтажного с подвалом, сложной, приближенной к Г-образной, конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши	 план домовладения условные обозначения: – объект культурного наследия; – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3	Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный цоколь; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича старого образца	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа  условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — строения, не входящие в состав объекта культурного наследия
4	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного южного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для эклектики, включая: крайние восточную и западную раскреповки; кордон раскрепованного цоколя;	 парадный южный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
	французскую рустикку нижнего и верхнего ярусов; клинчатые перемычки в оформлении прямоугольных оконных проемов нижнего яруса; профилированный раскрепованный межъярусный пояс; подоконные тумбочки с прямоугольными горизонтальными вставками, профилированные наличники и сандрики в виде профилированных треугольных фронтонов на кронштейнах, оформленных симметричными треугольными нишами в тимпанах, в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа основного поля фасада; подоконную тумбочку с прямоугольной горизонтальной вставкой, профилированный наличник и сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленного симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпане, в оформлении прямоугольного оконного	крайняя западная раскреповка парадного южного фасада объекта культурного наследия фрагмент крайней западной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне нижнего яруса (кордон цоколя; французская рустика; клинчатая перемычка в оформлении прямоугольного оконного проема; профилированный раскрепованный межъярусный пояс)

1	2	3
	проема первого этажа западной раскреповки; профилированный наличник и сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленного симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпанах, в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа восточной раскреповки; пилястры на пьедесталах стилизованного тосканского ордера, фусты которых декорированы муфтами и прямоугольными вставками, фланкирующие восточную и западную раскреповки в уровне первого этажа, а также расположенные в простенках оконных проемов первого этажа основного поля фасада; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, фриза со вставками в виде лопаток, расположенных в осях пилястр, а также прямоугольными горизонтальными вставками, и профилированного	оформление прямоугольного оконного проема первого этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия (подоконная тумбочка с прямоугольной горизонтальной вставкой; профилированный наличник; сандрик в виде профилированного треугольного фронтона на кронштейнах, оформленный симметричными треугольными нишами в тимпане) оформление прямоугольного оконного проема первого этажа крайней западной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия (подоконная

1	2	3
	карниза, нижний ряд которого выложен из каменных блоков; треугольные профилированные фронтоны, выложенные из каменных блоков, и прямоугольные аттики в завершении восточной и западной раскреповок	тумбочка с прямоугольной горизонтальной вставкой; профилированный наличник; сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленного симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпане)  оформление прямоугольного оконного проема первого этажа крайней восточной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия (профилированный наличник; сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленный симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпанах)

1	2	3
		пилястра на пьедестале стилизованного тосканского ордера, фуст которой декорирован муфтами и прямоугольной вставкой, расположенная в простенке оконных проемов первого этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
		 фрагмент крайней западной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия (раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, фриза со вставками в виде лопаток, расположенных в осях пилястр первого этажа, а также прямоугольными горизонтальными вставками, и профилированного карниза; треугольный профилированный фронтон, выложенный из каменных блоков, и прямоугольный аттик в завершении раскреповки)
5	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для эклектики, включая: крайнюю южную раскреповку; кордон раскрепованного цоколя; французскую рустикку нижнего и верхнего ярусов;	 парадный западный фасад объекта культурного наследия (вид с запада)

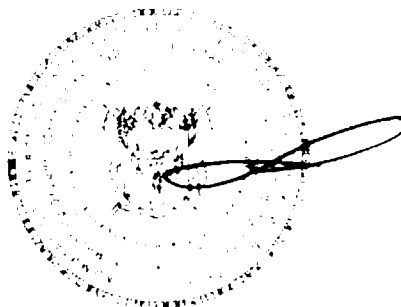
1	2	3
	клинчатые перемычки в оформлении прямоугольных оконных проемов нижнего яруса; профилированный раскрепованный межъярусный пояс; подоконные тумбочки с прямоугольными горизонтальными вставками, профилированные наличники и сандрики в виде профилированных треугольных фронтонов на кронштейнах, оформленных симметричными треугольными нишами в тимпанах, в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа основного поля фасада; подоконную тумбочку с прямоугольной горизонтальной вставкой, профилированный наличник и сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленного симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпане, в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа южной раскреповки;	крайняя южная раскреповка парадного западного фасада объекта культурного наследия фрагмент нижнего яруса основного поля парадного западного фасада объекта культурного наследия (кордон цоколя; французская рустика; клинчатая перемычка в оформлении прямоугольного оконного проема; профилированный межъярусный пояс)

1	2	3
	пилястры на пьедесталах стилизованного тосканского ордера, фусты которых декорированы муфтами и прямоугольными вставками, фланкирующие южную раскреповку в уровне верхнего яруса, а также расположенные в простенках оконных проемов первого этажа основного поля фасада; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, фриза со вставками в виде лопаток, расположенных в осях пилястр, а также прямоугольными горизонтальными вставками, и профилированного карниза, нижний ряд которого выложен из каменных блоков; треугольный профилированный фронтон, выложенный из каменных блоков, и прямоугольный аттик в завершении южной раскреповки	фрагмент основного поля парадного западного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (подоконная тумбочка с прямоугольной горизонтальной вставкой, профилированный наличник и сандрик в виде профилированного треугольного фронтона на кронштейнах, оформленного симметричными треугольными нишами в тимпане, в оформлении прямоугольного оконного проема; пилястры на пьедесталах стилизованного тосканского ордера, фусты которых декорированы муфтами и прямоугольными вставками, расположенные в простенках оконных проемов)

1	2	3
		оформление прямоугольного оконного проема первого этажа крайней южной раскреповки парадного западного фасада объекта культурного наследия (подоконная тумбочка с прямоугольной горизонтальной вставкой; профилированный наличник; сандрик в виде профилированного лучкового фронтона на кронштейнах, оформленный симметричными нишами в виде круговых секторов в тимпане) фрагмент крайней южной раскреповки парадного западного фасада объекта культурного наследия (раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, фриза со вставками в виде лопаток, расположенных в осях пилястр первого этажа, а также прямоугольными горизонтальными вставками,

1	2	3
		и профилированного карниза; треугольный профилированный фронто́н, выложенный из каменных блоков, и прямоугольный аттик в завершении раскреповки)
6.	Материал и характер обработки поверхности парадных южного и западного фасадов объекта культурного наследия: кирпичные стены, наружная верста которых выложена под расшивку швов, кирпичный и каменный декор, формирующий пластику фасадов	 вид объекта культурного наследия с юго-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 28.09.2026 № 969

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица 12-я линия, дом 17/31

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31 (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°13'52.18	39°45'20.82	422716.95	2207149.44
2	47°13'52.87	39°45'20.52	422738.32	2207143.56
3	47°13'52.95	39°45'20.92	422740.62	2207152.08
4	47°13'53.04	39°45'21.35	422743.16	2207161.19
5	47°13'52.78	39°45'21.47	422735.09	2207163.40
6	47°13'52.35	39°45'21.65	422721.79	2207167.07
1	47°13'52.18	39°45'20.82	422716.95	2207149.44

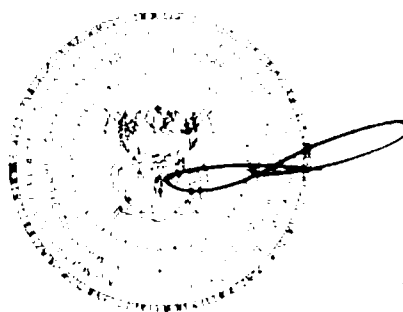
2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
- 1-6** - 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 28.09.2026 № 969

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица 12-я линия, дом 17/31

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом А.С. Поповой», 1906 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 12-я линия, дом 17/31 (далее – объект культурного наследия):

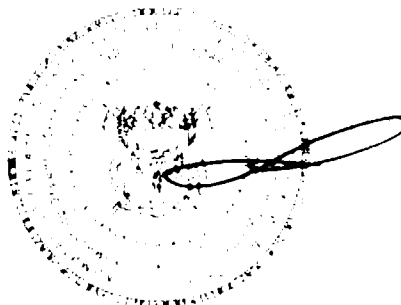
Запрещается:

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