



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2026 № 933

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (Дом Мишурина)» 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 Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37, 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 04.05.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом (Дом Мишурина)», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 41/37, пер. Островского, 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 04.05.2026, 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 «Жилой дом (Дом Мишурина)» 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 Е.И. Исаевой», кон. XIX в.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (Дом Мишурина)», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 41/37, пер. Островского, 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 Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37, согласно приложению № 2.

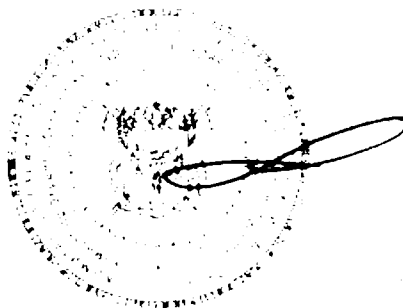
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.12.2018 № 20/01-01/400 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, 1890-е гг. (Дом Мишурина)» (уточненное наименование: «Жилой дом Е.И. Исаевой)».

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



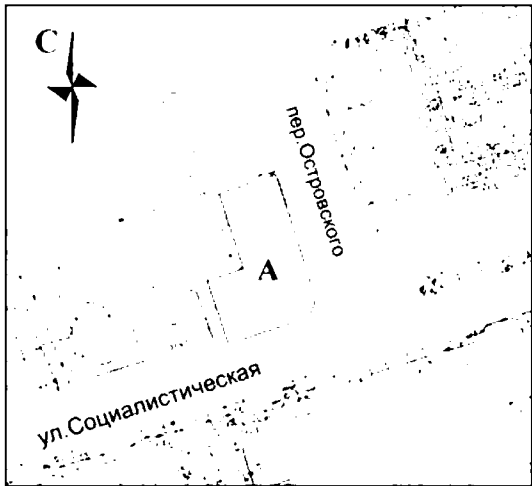
И.В. Коробова

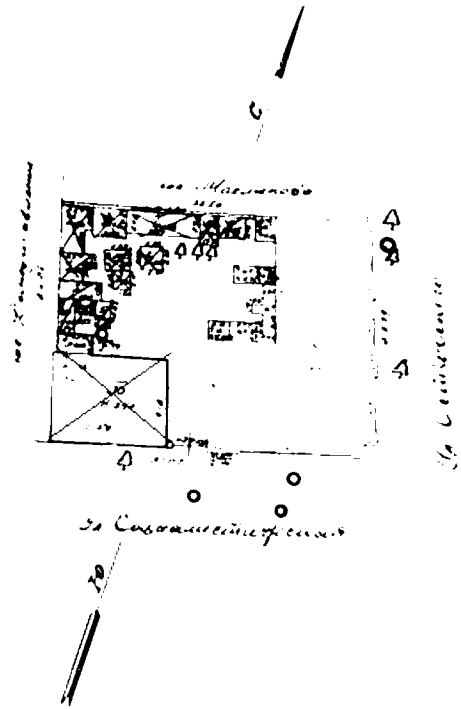
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 15.09.2026 № 933

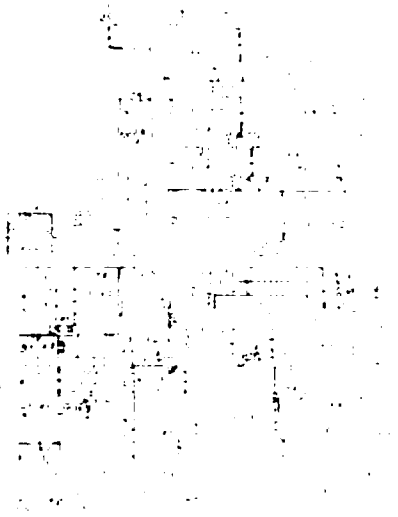
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37

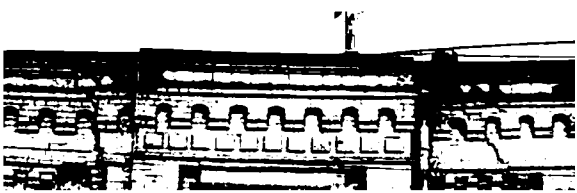
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37 (далее – объект культурного наследия), являются:

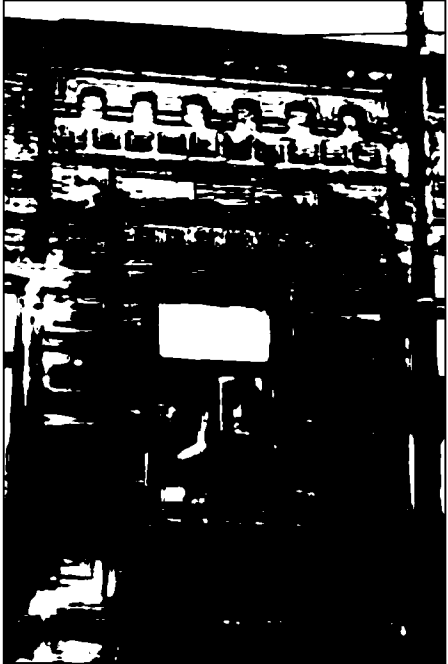
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия на пересечении ул. Социалистической и пер. Островского в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

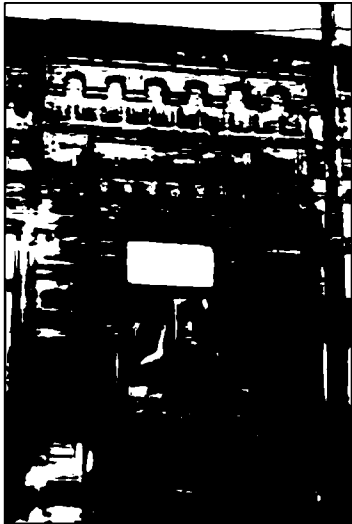
1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция: двухэтажный с подвалом объем; Г-образная конфигурация в плане; многоскатная кровля	 ситуационный план условные обозначения: □ - объект культурного наследия; □ - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Конструкции капитальных стен, выполненные из керамического кирпича и блоков камня-ракушечника на сложном растворе	 план подвала

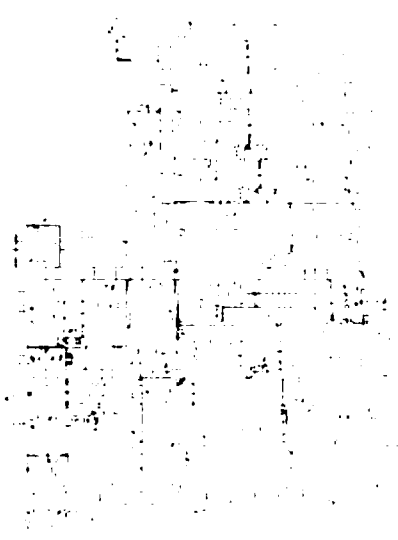
1	2	3
		 план 1-го этажа  план 2-го этажа условные обозначения: □ - объект культурного наследия; — - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия

парадный северо-восточный фасад

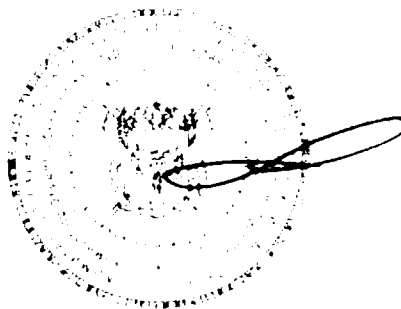
1	2	3
		 угловая раскреповка между парадными фасадами
5.	Архитектурно-художественное оформление парадных северо-восточного и юго-восточного фасадов, включая: венчающий неполный антаблемент: профилированный карниз, подчеркнутый аркатурным пояском; фризový пояс, гладкий на участках основного поля и декорированный рядом алмазных вставок на раскреповках фасадов, подчеркнутый пояском простого профиля; составные элементы контрналичников оконных проемов 2-го этажа на раскреповках: боковые сложносоставные пилястры с базой в основании и кубоватой капителью в завершении; прямолинейный профилированный сандрик с двойным рядом сухариков;	 венчающий неполный антаблемент на раскреповке и основном поле фасадов

1	2	3
	боковые пилястры на раскреповках в уровне 2-го этажа с вертикальным рядом чередующихся поясков и прямоугольных накладок, завершенные фигурной накладкой; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа на участках основного поля фасадов: прямолинейный профилированный сандрик с перемычкой лучковой формы и трапециевидным замком; надоконная ниша прямоугольной формы с верхним двойным рядом сухариков; рустованные рядовые пилястры, завершенные фигурной накладкой на простенках частей основного поля в уровне 2-го этажа фасадов; профилированную подоконную тягу и ряд подоконный ниш с прямоугольными вставками в уровне 2-го этажа; профилированный подоконник с пояском двойных сухариков в оформлении оконных проемов в уровне 1-го этажа на участках основного поля фасадов; межэтажный профилированный пояс, подчеркнутый аркатурным пояском на участках основного поля фасадов; рустовку простенков частей основного поля в уровне 1-го этажа фасадов;	 контрналичник оконного проема 2-го этажа и боковые пилястры на раскреповках  окна и пилястры на простенках в уровне 2-го этажа на основном поле фасада

1	2	3
	профилированный кордон цоколя	 окна в уровне 1-го этажа, межэтажный пояс на основном поле фасада
6.	Материал и характер отделки поверхности парадных северо-восточного и юго-восточного фасадов: лицевой керамический кирпич, примененный в кладке стен и в кирпичном архитектурном декоре; блоки пиленного известкового камня, примененные в карнизе; отдельные архитектурные детали из резного и точеного известкового камня на раскреповках в уровне 2-го этажа	 общий вид объекта с востока (фото 2025 года)  фрагмент раскреповки в уровне 2-го этажа

1	2	3
7.	Местоположение внутренней междуэтажной лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия	 план 1-го этажа условные обозначения:  - местоположение внутренней междуэтажной лестницы

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 15.09.2026 № 933

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом
Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Социалистическая, дом 41/37

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	421388.37	2203304.50
2	421389.07	2203307.02
3	421364.64	2203313.98
4	421363.16	2203313.97
5	421361.79	2203313.32
6	421355.61	2203292.58
7	421368.85	2203288.65
8	421371.85	2203298.50
9	421385.44	2203294.33
1	421388.37	2203304.50

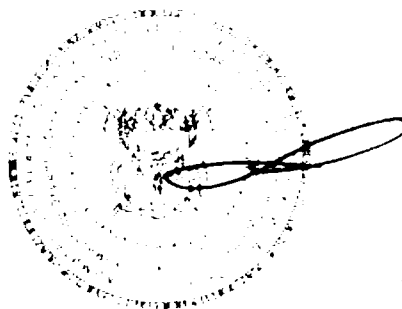
2. Схема границ территории объекта культурного наследия



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 15.09.2026 № 933

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Е.И. Исаевой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 41/37 (далее – объект культурного наследия):

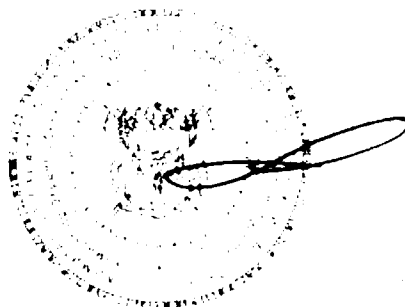
Запрещается:

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