



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.09.2026 № 972

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Ю.М. Блейман» 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 Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42, 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 06.05.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом Ю.М. Блейман», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 105/42, пер. Газетный, 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 06.05.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Полушиной Т.Н. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727, от 14.08.2025 №1466), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Ю.М. Блейман» 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 Г.И. Иванова», 1892 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Ю.М. Блейман», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 105/42, пер. Газетный, 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 Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42, согласно приложению № 2.

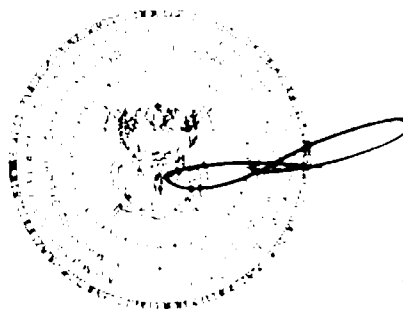
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2018 № 20/01-01/196 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Ю.М. Блейман, посл. четв. XIX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом Н.К. Мякотина, 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



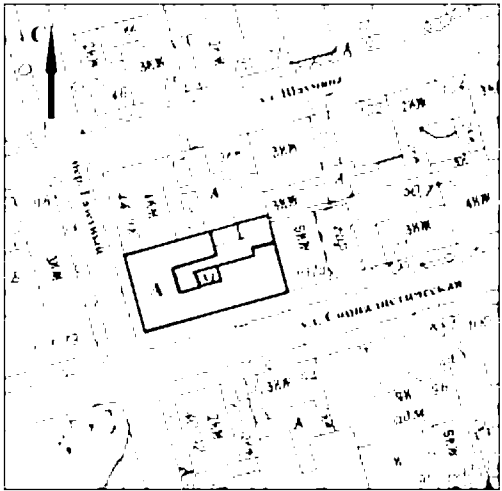
И.В. Коробова

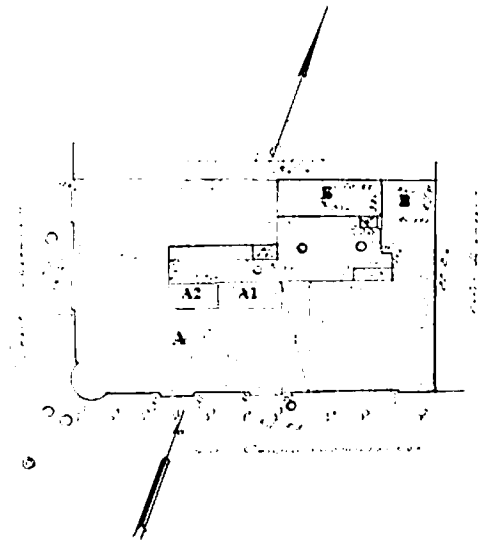
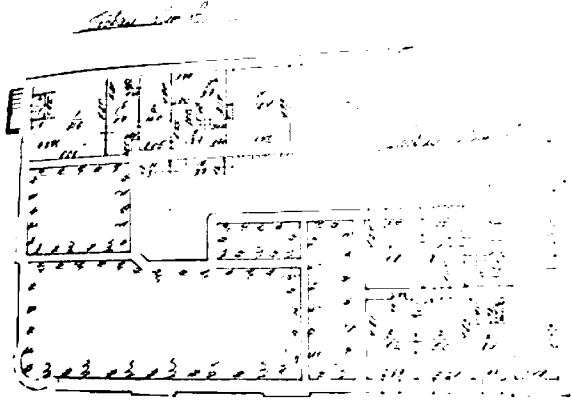
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 28.09.2026 № 972

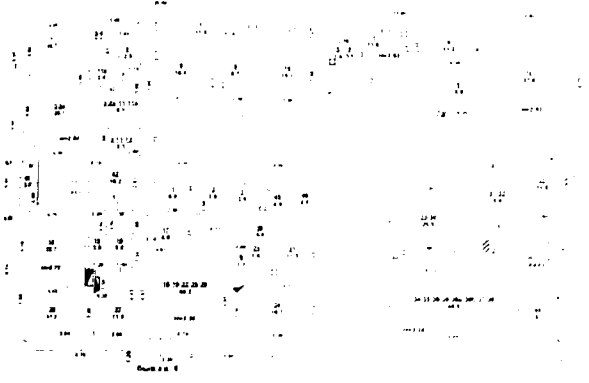
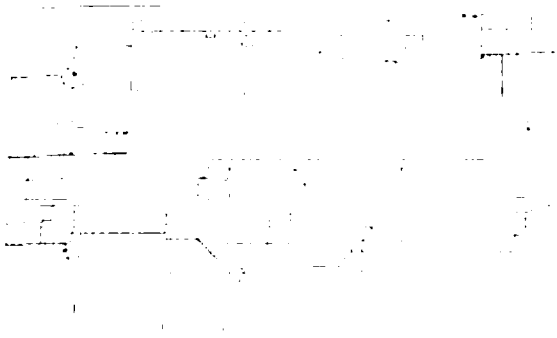
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Социалистическая, дом 105/42

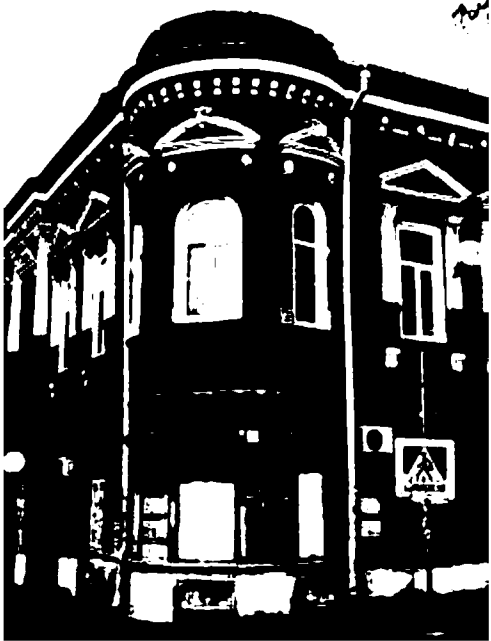
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ 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. Газетного в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

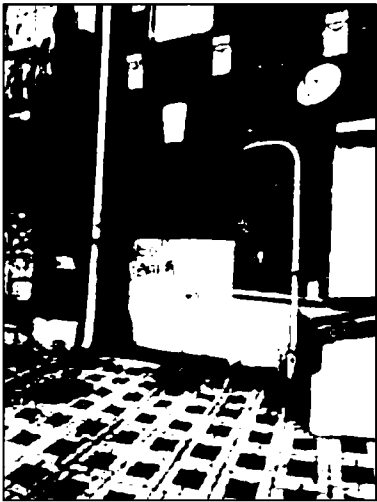
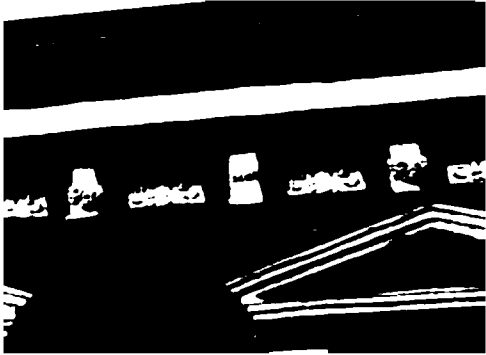
1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция: двухэтажный с подвалом объем; сложная конфигурация в плане; многоскатная кровля	 ситуационный план условные обозначения: □ - объект культурного наследия; □ - строения и пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия.
3.	Конструкции капитальных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

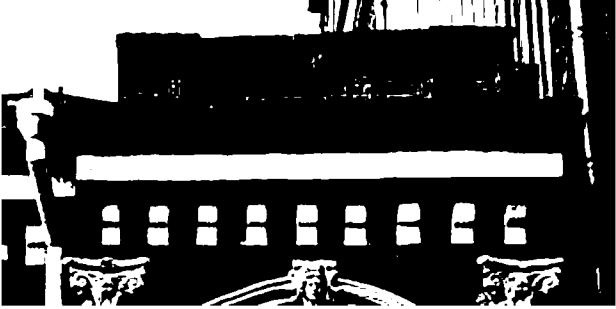
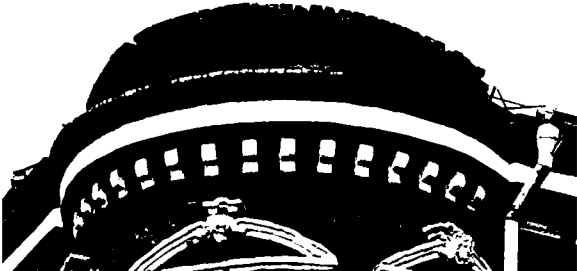
1	2	3
		Литер. АБВ. 1.210Р  план 1-го этажа  план 2-го этажа условные обозначения: - объект культурного наследия; - строения и пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия.

1	2	3
4.	Композиционное решение парадных юго-восточного и юго-западного фасадов, включая: - закругленный эркер в угловой части между парадными фасадами; - две рядовые и крайнюю северо-восточную раскреповки на юго-восточном фасаде; - одну рядовую и крайнюю северо-западную раскреповки на юго-западном фасаде; - ряд оконных проемов с лучковой формой перемычки на участках основного поля фасадов в уровне 2-го этажа; - оконные проемы арочной формы на раскреповках и угловом эркере в уровне 2-го этажа; - ряд оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го этажа на фасадах и угловом эркере; - сохранившиеся балконы в уровне 2-го этажа на раскреповках; - проемы входов прямоугольной формы на рядовой раскреповке юго-западного фасада и крайней раскреповке юго-восточного фасада; - прем внутридворового проезда прямоугольной формы на юго-восточном фасаде	 вид объекта с юго-юго-запада  парадный юго-западный фасад  парадный юго-восточный фасад

1	2	3
5.	Архитектурно-художественное оформление парадных юго-восточного и юго-западного фасадов, включая: составные элементы венчающего неполного антаблемента над раскреповками фасадов: профилированный карниз; фризовый пояс, подчеркнутый пояском простого профиля, с рядом чередующихся модульонов; пилястры на флангах раскреповок, оформленные 3/4 колоннами круглого сечения с капителью композитного ордера в уровне 2-го этажа и рустовкой в уровне 1-го этажа; составные элементы контрналичников оконных или дверных (балконных) проемов в уровне 2-го этажа на раскреповках и угловом эркере: наличник с ушками; сандрик в виде дугообразного фронтона на боковых кронштейнах-модульонах с лепной вставкой головки путти в замковой части; подоконную прямоугольную накладку между боковыми лепными вставками модульонов, только на раскреповках;	 рядовая раскреповка  угловой эркер

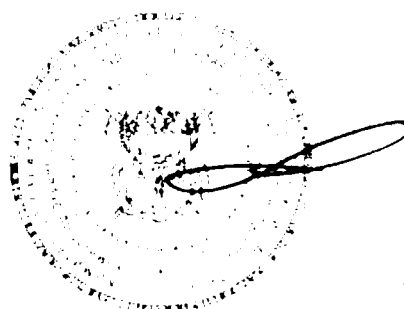
1	2	3
	составные элементы контрналичников оконных проемов 2-го этажа на участках основного поля фасадов: боковые пилястры с капителью композитного ордера и базой; сандрик в виде треугольного фронтона; подоконную прямоугольную накладку между боковыми лепными вставками модульонов, только на раскреповках;	 крайняя раскреповка  окно в уровне 2-го этажа на основном поле фасадов

1	2	3
	клинчатую перемычку с веерным замком над оконными проемами на участках основного поля фасада в уровне 1-го этажа; веерный замок над проемом внутридворового проезда на юго-восточном фасаде; венчающий неполный антаблемент над основным полем фасадов: профилированный карниз; фризový пояс, подчеркнутый пояском простого профиля, с рядом чередующихся лепных вставок модульонов и прямоугольных накладок;	 оконный проем на основном поле фасада в уровне 1-го этажа  проем внутридворового проезда на юго-восточном фасаде  венчающий неполный антаблемент на основном поле фасадов

1	2	3
	венчающий неполный антаблемент над раскреповками и угловым эркером фасадов: профилированный карниз; фризový пояс, подчеркнутый пояском простого профиля, с рядом лепных модульонов; сохранившиеся аттики над раскреповками и угловым эркером профилированную подоконную тягу в уровне 2-го этажа; междуэтажный широкий пояс с рядом чередующихся прямоугольных ниш утраченных лепных вставок и прямоугольных накладок, ограниченный снизу и сверху поясками на участках основного поля фасадов; рустовку стен и простенков в уровне 1-го и 2-го этажей фасадов; профилированный кордон цоколя;	 антаблемент и аттик крайней раскреповки  антаблемент и аттик углового эркера  междуэтажный пояс  фрагмент парадного фасада

1	2	3
	первоначальное ограждение балкона на парадном юго-восточном фасаде, решетчатое металлическое, ажурное	 балкон на парадном юго-восточном фасаде
6.	Материал и характер отделки поверхности парадных юго-западного и юго-восточного фасадов – использование лицевого керамического кирпича в кладке стен и в архитектурном декоре; окраска фасадными составами: гладко оштукатуренных отдельных архитектурных элементов, деталей и цоколя; лепного декора	 вид объекта с юго-юго-запада
7.	Местоположение внутренних парадных лестниц	 план 1-го этажа условные обозначения: - местоположение внутренних парадных лестниц

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 № 972

ГРАНИЦЫ

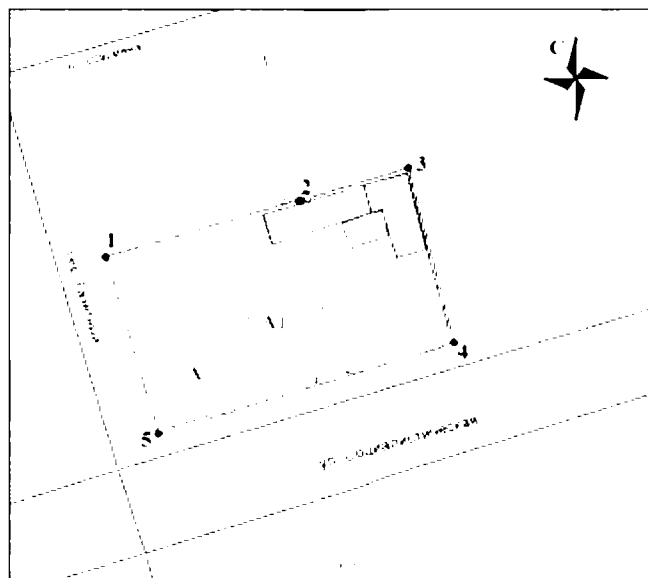
территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный
дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Социалистическая, дом 105/42

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	421627.21	2204139.88
2	421633.65	2204163.64
3	421637.42	2204176.75
4	421616.18	2204181.91
5	421605.84	2204145.80
1	421627.21	2204139.88

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



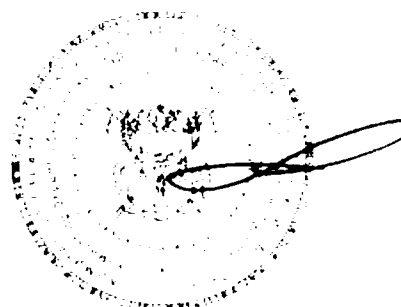
- объект культурного наследия;



- границы территории объекта культурного наследия;

1 – 5 - 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 № 972

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Социалистическая, дом 105/42

На территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Г.И. Иванова», 1892 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город
Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 105/42 (далее – объект
культурного наследия):

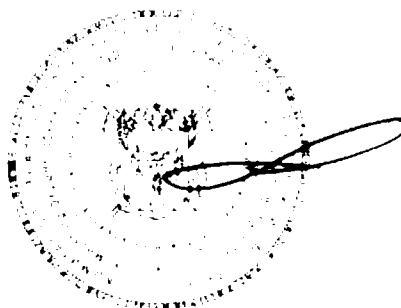
Запрещается:

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