



## **КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.12.2025 № 2815

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И.А. Шифрина» 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 И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории**

В соответствии со статьями 3<sup>1</sup> 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 21.11.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом И.А. Шифрина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 10, литер А, 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 21.11.2025, 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 И.А. Шифрина» 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 И.П. Соколова», посл. четв. XIX в.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом И.А. Шифрина», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 10, литер А, 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 И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10, согласно приложению № 2.

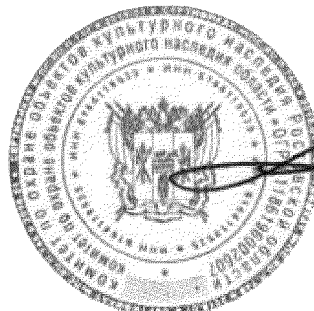
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 10.01.2025 № 43 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, 10, литер А, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории».

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



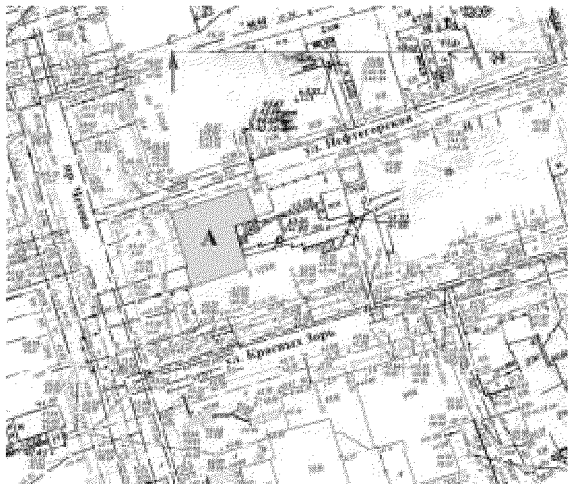
И.В. Коробова

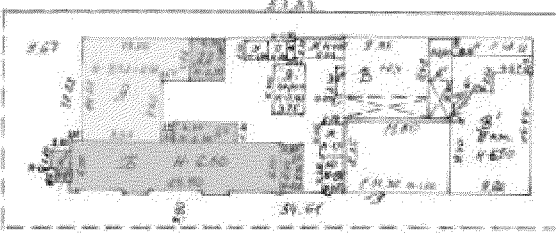
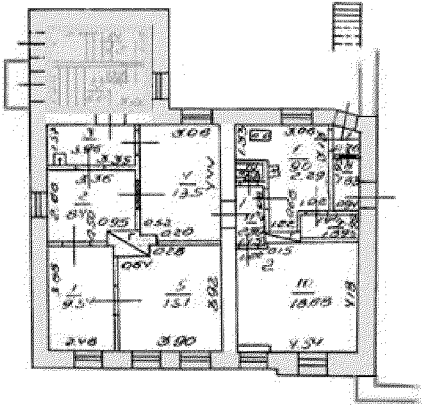
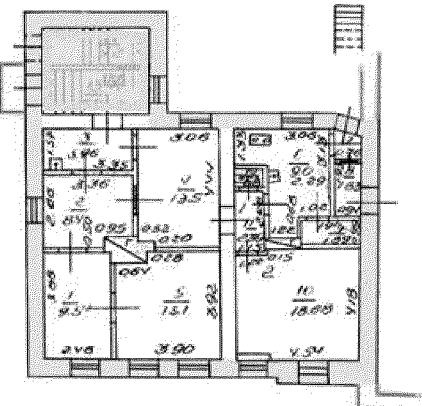
Приложение № 1  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 18.12.2025 № 2815

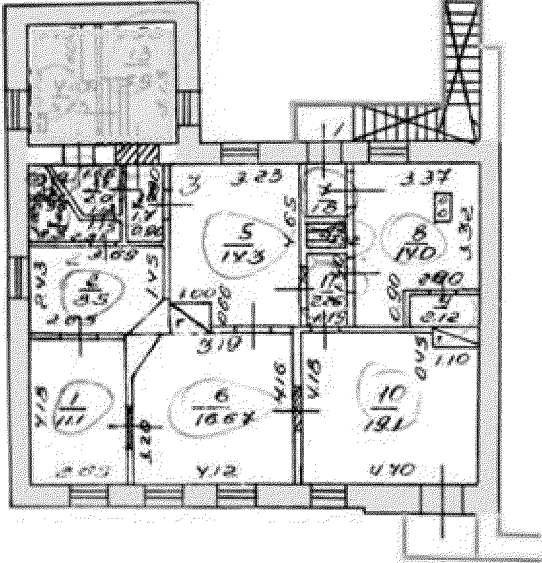

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

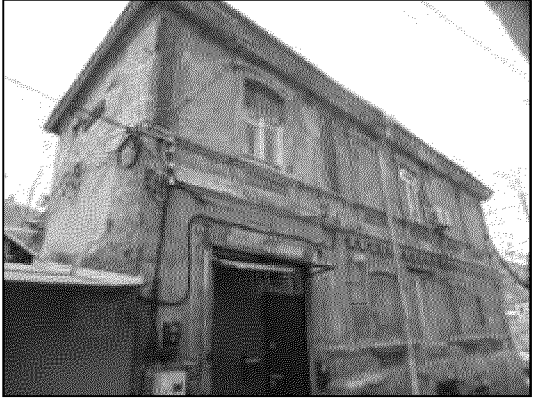
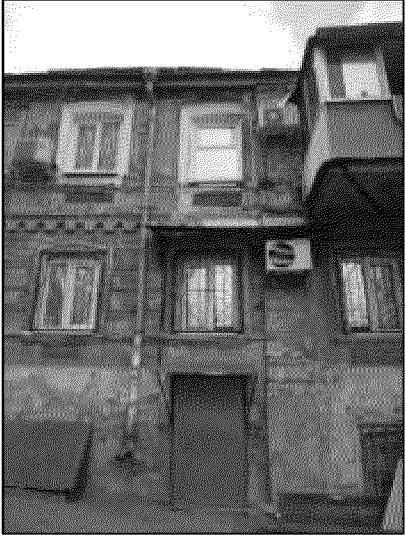
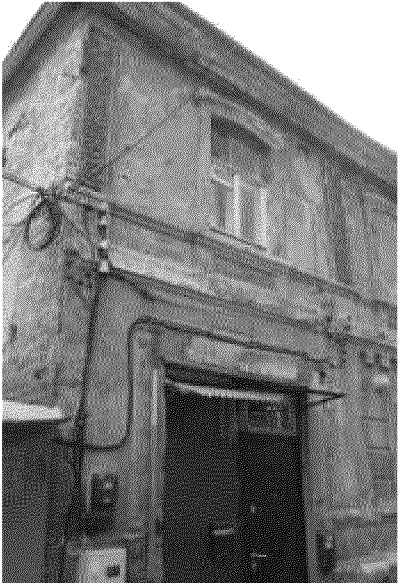
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10

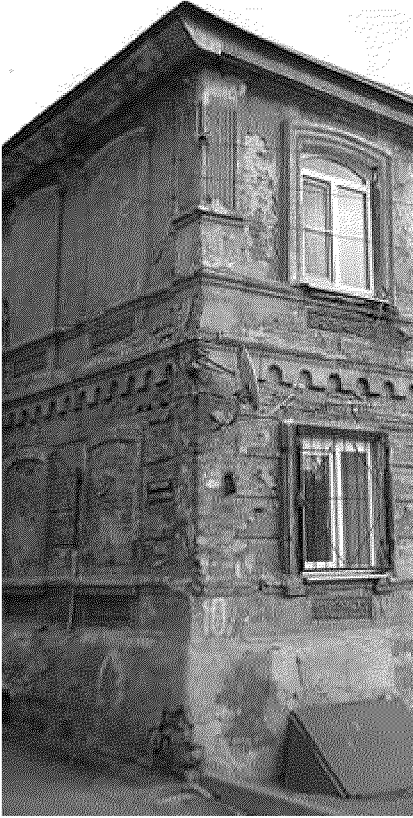

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10 (далее – объект культурного наследия), являются:



№ 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. Нефтегорской и пр. Чехова в г. Ростове-на-Дону Ростовской области	 <p>схема местоположения объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p><input type="checkbox"/> - объект культурного наследия.</p>

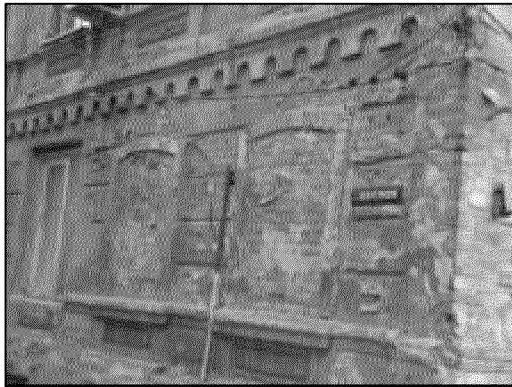

1	2	3
2.	<p>Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия, включая: двухэтажный с подвалом объем; многоскатную кровлю; Г-образную конфигурацию в плане</p>	 <p>генеральный план</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ - объект культурного наследия;  □ - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия;</p>
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, включая: кирпичный и каменный цоколь; кирпичные стены</p>	<p>1-й ЭТАЖ</p> 
4.	<p>Местоположение внутренней лестницы в северо-восточной части объекта</p>	<p>план подвала</p> <p>1-й ЭТАЖ</p>  <p>план 1-го этажа</p>

1	2	3
		<p style="text-align: center;">2-й ЭТАЖ</p>  <p>план 2-го этажа</p> <p>условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> - объект культурного наследия;</li> <li><span style="border-bottom: 3px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия;</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> - местоположение внутренней лестницы</li> </ul>
5.	<p>Асимметричная композиция парадных фасадов, включающая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>крайнюю северо-восточную раскреповку на северо-западном фасаде;</li> <li>крайнюю юго-восточную раскреповку на юго-западном фасаде;</li> <li>угловую пилястру между фасадами;</li> <li>ряды оконных проемов с лучковой формой перемычки в уровне подвала, 1-го и 2-го этажей на юго-западном фасаде;</li> <li>ряды ниш и оконных проемов с лучковой формой перемычки</li> </ul>	 <p>парадный юго-западный фасад</p>

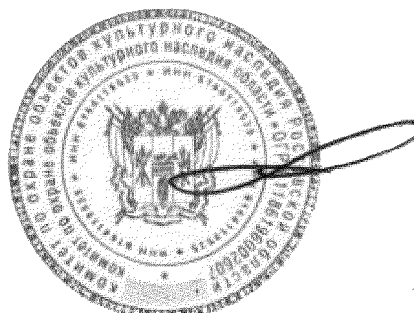
1	2	3
	<p>в уровне 1-го и 2-го этажей на северо-западном фасаде;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- широкий проем главного входа прямоугольной формы в уровне 1-го этажа и оконный проем с лучковой формой перемычки в уровне 2-го этажа на раскреповке северо-западного фасада; проем входа прямоугольной формы на уровне подвала на юго-западном фасаде</li></ul>	 <p>парадный северо-западный фасад</p>  <p>раскреповка юго-западного фасада</p>  <p>раскреповка северо-западного фасада</p>

1	2	3
6.	<p>Архитектурно-художественное оформление парадных северо-западного и юго-западного фасадов, включая:</p> <p>декоративные детали угловой пилястры: рустовку в уровне нижнего яруса; каннелированные фусты, базу с верхним пояском в уровне верхнего яруса;</p> <p>вертикальные филенки с фактурной внутренней поверхностью, фланкирующие раскреповку на северо-западном фасаде в уровне верхнего яруса;</p>	 <p>угловая пилястра</p>  <p>раскреповка на северо-западном фасаде</p>

1	2	3
	<p>профилированные наличники оконных проемов и ниш в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>наличники простого профиля оконных проемов в уровне подвала на юго-западном фасаде;</p> <p>подоконные горизонтальные филенки с фактурной внутренней поверхностью;</p> <p>междуэтажный аркатурный пояс с верхним профилированным пояском, разделяющий фасады на нижний и верхний ярусы;</p> <p>подоконные профилированные пояски в уровне нижнего и верхнего ярусов;</p> <p>рустовка простенков в уровне нижнего яруса;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>профилированный кордон высокого цоколя</p>	 <p>окна на юго-западном фасаде</p>  <p>окна в уровне 2-го этажа на северо-западном фасаде</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="911 723 1549 801">окна в уровне 1-го этажа на северо-западном фасаде</p>  <p data-bbox="911 1413 1225 1447">цоколь с кордоном</p>
7.	<p data-bbox="344 1453 885 1865">Материал отделки лицевой поверхности и архитектурного декора парадных северо-западного и юго-западного фасадов, а также дворовых северо-восточного и юго-восточного фасадов, включая: штукатурный слой из сложного раствора; окраску фасадными составами</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 18.12.2025 № 2815

### ГРАНИЦЫ

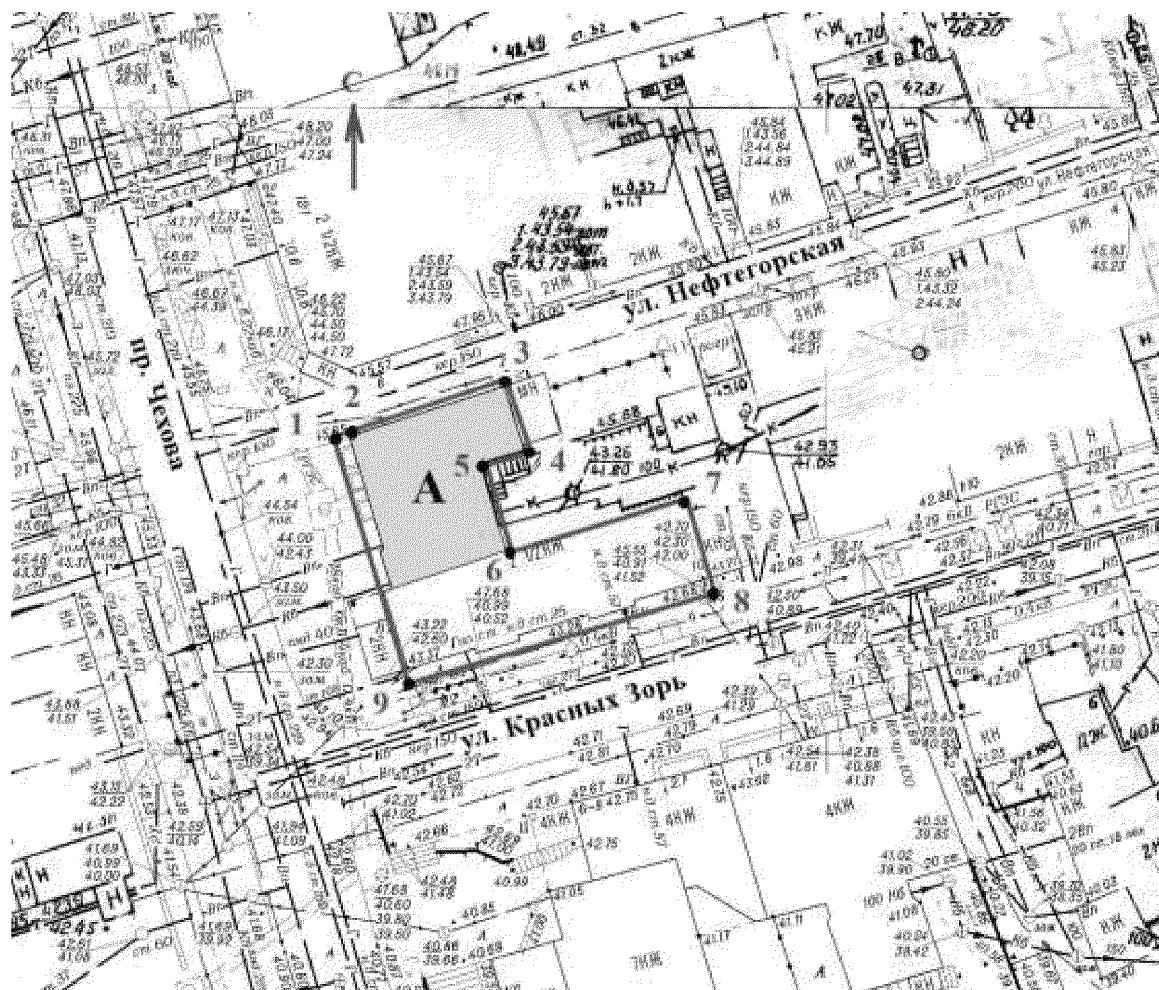
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта  
культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом  
И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
проспект Чехова, дом 10

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	421466.44	2204860.33
2	421466.74	2204861.37
3	421470.33	2204873.86
4	421465.61	2204875.08
5	421464.69	2204871.56
6	421457.49	2204873.45
7	421461.06	2204887.27
8	421454.19	2204889.07
9	421447.69	2204864.90
1	421466.44	2204860.33

## 2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

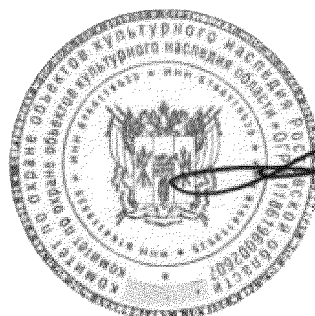


- границы территории объекта культурного наследия;

1 – 9

- 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 18.12.2025 № 2815

### ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом И.П. Соколова», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Чехова, дом 10 (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