

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документов, обосновывающих включение выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Договора возмездного оказания услуг № 122/23 проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации от 23.06.2023 г.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 23.06.2023 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 10.07.2023 г.**
- 3. Место проведения экспертизы - г. Ростов-на-Дону.**
- 4. Заказчик экспертизы – Государственное автономное учреждение культуры Ростовской области «Донское наследие» (ГАУК РО «Донское наследие»).**
- 5. Сведения об эксперте:**

Полушина Татьяна Николаевна, образование – высшее, Ростовский инженерно-строительный институт (ныне Ростовский государственный строительный университет. г. Ростов-на-Дону), диплом ИВ № 658652 от 20.06.1983 г., специальность – «Архитектура», стаж работы по соответствующему профилю экспертной деятельности – 21 год, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Минкультуры России № 557 от 26.04.2021 г., объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия).

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Полушина Т.Н., участвующий в проведении экспертизы, предупреждена об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – обоснованность или необоснованность включения выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Объект экспертизы – документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

– выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В.

9. Перечень документов, представленных заявителем:

На государственную историко-культурную экспертизу представлен пакет документов «Подготовка документов на выявленные объекты культурного наследия для принятия решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. «Домовладение М.И. Шалаева». Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В. 2023 год.», подготовленный ГАУК РО «Донское наследие» в следующем составе:

- I. Сведения о выявленном объекте культурного наследия;
- II. Исторические сведения;
- III. Местоположение выявленного объекта культурного наследия;
- IV. Описание особенностей выявленного объекта культурного наследия, послуживших основаниями для включения его в перечень выявленных объектов культурного наследия;

- V. Перечень фотографических изображений выявленного объекта культурного наследия;
- VI. Чертеж-схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия;
- VII. Фотографическое изображение выявленного объекта культурного наследия;
- VIII. Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия;
- IX. Чертеж границ территории выявленного объекта культурного наследия;
- X. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия;
- XI. Выводы;

Приложения:

- Копия Постановления комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.01.2023 № 30 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории»;

- Копия письма Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 26.05.2023 № 59-34-2/14814.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленных заказчиком документов. На основании полученных результатов экспертом проведена оценка историко-культурной ценности объекта и его соответствия критериям объекта культурного наследия,

установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В результате историко-архивных и библиографических исследований, сравнительного анализа ситуационных планов домовладения и поэтажных планов из материалов Технического дела АО «Ростовское БТИ» г. Ростова-на-Дону № 82/8, а так же натурных исследований специалистами ГАУК РО «Донское наследие» было выявлено и установлено следующее.

Выявленный объект культурного наследия находится в исторической части г. Ростова-на-Дону, в квартале застройки, ограниченном с запада переулком Халтуринским (до революции – Никольским), с севера – улицей Темерницкой (в 1930-х – 1950-х годах – Морской), с востока – переулком Островского (до революции – Почтовым), с юга – улицей Московской.

Территория данного квартала начала застраиваться в первой половине XIX века. На плане Ростова-на-Дону, составленном в 1850 году, видно, что в границах этого квартала изображено более 20 строений. Как свидетельствует другой план города, к 1868 году количество построек в квартале превысило 30. В экспликации к плану 1868 года указано, что черным цветом обозначалось «строение холодное», белым цветом – «дом деревянный», а серым цветом – «дом каменный», т.е. кирпичный. Следовательно, в 1868 году в обследуемом квартале преобладали «деревянные» и «холодные» строения.

На плане 1868 года видно, что на территории домовладения, имеющего современный адрес: ул. Московская, 41/27, пер. Островского, изображены четыре здания: два деревянных, одно каменное и одно «холодное». По размерам и конфигурации они не соответствуют зданиям, расположенным в настоящее время на территории указанного домовладения. Следовательно, его застройка сформировалась позднее 1868 года.

По данным правового дела АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» (далее – АО «Ростовское БТИ») № 82/8, домовладение, на территории которого расположен выявленный объект культурного наследия, с 1880 года принадлежало купцу Михаилу Ивановичу Шалаеву (1). При этом, на ажурном подзоре козырька крыльца главного входа кирпичного строения, обозначенного на ситуационном плане 2007 года литером А (2), изображена дата «1872». Следовательно, М.И. Шалаев был наиболее ранним из известных владельцев домовладения. Личность первого собственника здания литер А до настоящего времени не установлена.

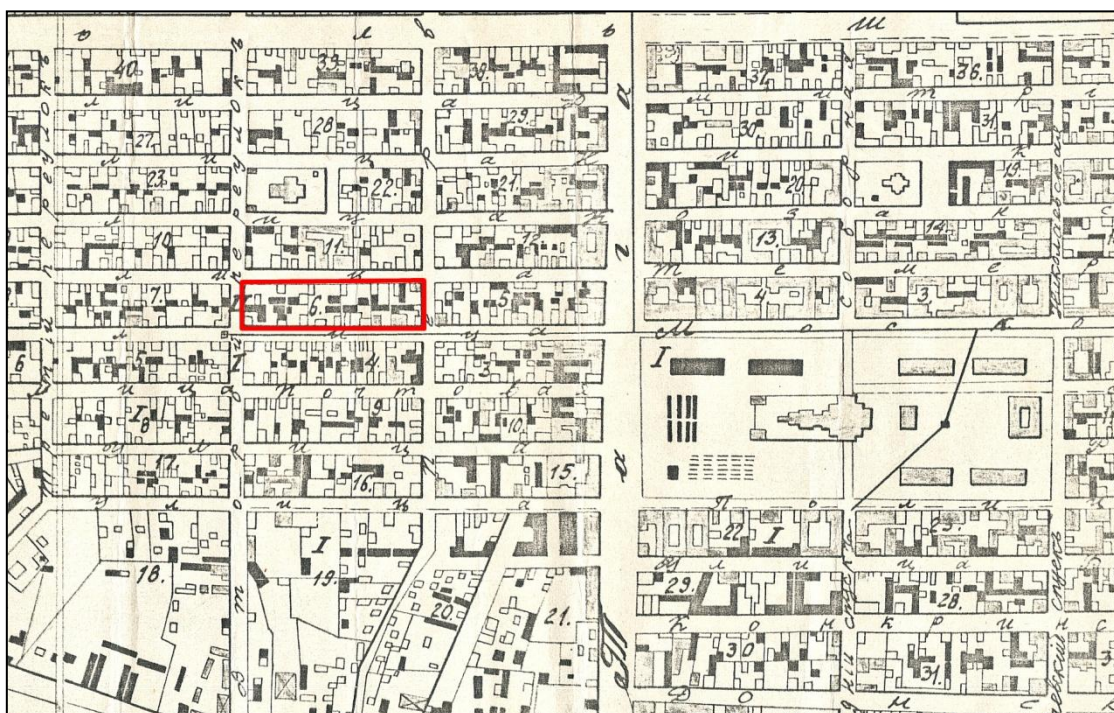


Козырек над главным входом на южном фасаде литера А домовладения по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского.
Архивное фото 07.07.2010 г.

Основным видом предпринимательской деятельности М.И. Шалаева была продажа табака; его магазин располагался на Таганрогском (ныне – Буденновском) проспекте (3, стб. 325). Купец скончался в 1895 году, после чего домовладение перешло к его супруге Прасковье Яковлевне Шалаевой. В 1909 году, после смерти П.Я. Шалаевой, собственником домовладения стала Мария Михайловна Оболешева – дочь М.И. Шалаева. Домовладение принадлежало ей вплоть до его муниципализации в 1922 году (1).



Фрагмент «Плана Екатеринославской губернии уездного города Ростова, снятого в 1850 году».



Фрагмент «Плана города Ростова {на Дону} Екатеринославской губернии. 1868 г.».

Условные обозначения:

— - границы обследуемой территории.

3	Верещагина Николая Ивановича, куп.	180	900
5	Филипповой Евдокии Федуловой	30	150
7	Росевыхъ Максима, Марфы, Фіоны, Неонилы и Анны	140	700
9	Аморетти Олимпиады	180	900
11	Шатунова Петра Ивановича, мѣщ.	60	300
13	Ливуса Георгія Александровича	530	2650
15	Горбенко Моисея Яковлевича	500	2500
17	Щефановичъ Терезіи Денисовны	310	1550
19	Барскаго Василія Герасимовича	140	700
21	Мисочкиной Евдокии Ивановны	220	1100
23	Чеботарева Николая Михайловича	90	450
25	Игнатова Николая Александровича	830	4150
27	Перевертуновыхъ Михаила Даниловича и Мат- рены Арсеньевой	250	1250
29	Переселенкова Дмитрія Александровича	830	4150
31	Землянова Поликарпа Яковлевича	280	1400
33	Былибина Степана Григорьевича	330	1650
35	Шалаева Михаила Ивановича	500	2500
37	Хлыстова Ивана Ефимовича	550	2750
39	Ермолаева Кариѣи Платъевича, посл.	1000	5000
41	Дрюченко Алексеѣи Андреевича	380	1900
43	Карнѣва Николая Степановича	180	900

Фото из справочного издания: Оценка недвижимых имуществ г. Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога на 1894 год. Ростов-на-Дону, 1894. С. 229.

№№ по по- рядку.	№№ домов по Новому городск. плану 1898 г.	Звание, имя, отчество и фамилия домо- владельца.	Средний чистый доход.		Стоимость исчислен десятикратно сложностью сред. чиста- го дохода.
			РУБ.	РУБЛН.	
Никол. пер.	17	Шатуненко Петра Иваловича	60	600	
	19	Хахладжевой Любви Никол., ж. Нах. к.	530	5300	
	21	Горбенко Моисея Яковлевича	500	5000	
	23	Щефоновичъ Терезиі Денисовны . . .	280	2800	
	25	Максимова Владиміра Романовича . .	70	700	
	7/25	Мисочниной Евдокиі Ивановны . . .	220	2200	
4100	29/16	Чеботарева Николая Михайловича . .	550	5500	
	31	Игнатова Николая Федоровича, насл. .	610	6100	
	33	П ревернутовыхъ Михаила Даниловича и Матрены Арсеньевны	250	2500	
	35	Переселенкова Дмитрія Алексѣевича .	830	8300	
	37	Землякова Поликарпа Яковлевича . .	180	1800	
	39	Билибина Степана Григорьевича . . .	600	6000	
	Почтов. пер.	41	Шалаева Михаила Ивановича	500	5000
	43/28	Меникова Василия Федорова, мѣщ. . .	320	3200	
	45	Ермолаева Кариѳа Игнатъевича, насл.	1000	10000	
	47	Абрамовича Галилея Вульфова., Одес. м.	380	3800	
	49	Ананова Сергѳа Михайловича	180	1800	
	51	Литвинова Ивана Михайловича	1100	11000	

Фото из справочного издания: Оценка недвижимых имуществ г. Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога на 1900 год. Ростов-на-Дону, 1900. С. 250.

Московская ул.

№№ по порядку	№№ по родному плану 1898г.	Владѣльцы имуществъ	ОЦѢНКА		
			Чистаго дохода	Стоимости	
			РУБЛИ		
2379	17	Трусова Александра Феофанов.	1700	17000	
2380	19	Швыдкіе Гавріиль и Агриппина	530	5300	
2381	21	Горбенко Моисей Яков. (Тем. 26)	500	5000	
2382	23	Атамановъ Ованесь Цероновъ онъ-же Иванъ Мирон.	280	2800	кв. 246
2383	25	Гринбергъ Роза, она-же Реля Наумовна	70	70	
2384	27	Кладова Софья Восильевна (Никольск. пер. 25)	220	2200	Никол. пер.
2385	29	Барановъ Иванъ Андр. (Ник. 16)	550	5500	
2386	31	Игнатова Раиса Лукинична (пож.)	700	7000	
2387	33	Успенскій Николай Александр.	250	2500	
2388	35	Дрейзинъ Борухъ Овсевичъ .	830	8300	кв. 252
2389	37	Земляковы Михаилъ, Дмитрій, Павель, Федоръ и Александръ	180	1800	
2390	39	Билибинъ Степанъ Григорьев.	870	8700	
2391	41	Шалаевъ Мих. Ив. (Почт. 25)	500	5000	
2392	43	Мениковъ Вас. Фед. (Почт. 28)	1280	12800	Почт. пер.
2393	45	Ермолаевъ Карнѣй Игнат. . .	1000	10000	
2394	47	Ружанская Рухля Гершев. . .	380	3800	
2395	49	Анановъ Серг. Михайл. (Тем. 54) Онъ-же (оборуд. фабр. гильзъ и папир. бумаги)	180	1800	кв. 218
2396	51	Орленко Марія Климентьевна .	1810	18100	
2397	53	Сармакешевъ Карпъ Иванов. (Темерн. ул. № 58)	13280	132800	
2398	55	Никитинъ Евгений Матв. (завѣщ. на благ. цѣли городу (Таганр. просп. № 41)	1400	14000	Таган. пр.
2399	57	Пустовойтовъ Георг. Гаврилов. (Таг. пр. 20 и Тем. ул. 64) .	6830	68300	
2400	59	Лерманъ Моисей Израил. (Тем. № 66)	4970	49700	кв. 208
2401	61	Козлова Пелагея и Великанова Анна (пожизн.), (Тем. 68) .	4680	46800	
—	63	(см. Темерн. ул. 70)	—	—	
—	65	(см. Темерн. ул. 72, 74 и 76) .	—	—	
—	67	(см. Темерн. ул. 78 и Соб. 13)	—	—	
—	69	(см. Темерн. ул. 80 и Соб. 16)	—	—	Соборн. пер.

Фото из справочного издания: Оценка недвижимых имуществ г. Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога и других сборов на 1916 год. Ростов-на-Дону, 1916.

По данным справочных изданий об оценке недвижимых имуществ Ростова-на-Дону, домовладение, на территории которого расположен выявленный объект культурного наследия, имело адрес: ул. Московская, 35 (4, с. 229). К 1900 году домовладение получило адрес: ул. Московская, 41/25, пер. Почтовый (5, с. 250). В указанных справочниках собственником домовладения на протяжении 1900 – 1916 годов числился Михаил Иванович Шалаев, хотя он умер в 1895 году, как отмечалось выше (1; 6, с. 153). Подобные ошибки со стороны составителей справочников об оценке недвижимых имуществ случались неоднократно (7). Тем не менее, в этих изданиях содержится важная информация, позволяющая судить о динамике изменения застройки изучаемого домовладения. Размер годового дохода, который могло приносить домовладение, в 1894 – 1916 годах составлял 500 рублей (4, с. 229; 6, с. 153). Годовой доход от эксплуатации домовладения вычислялся в зависимости от общей площади всех строений, располагавшихся на его территории. Сопоставляя данные письменных источников с изученными планами Ростова-на-Дону 1850 и 1868 годов и результатами натурных исследований, можно сделать вывод о том, что застройка изучаемого домовладения, относящаяся к дореволюционному времени, сформировалась между 1872 и 1894 годами.

В 1922 году домовладение, имевшее адрес: ул. Московская, 41/25, пер. Почтовый, было муниципализировано. На протяжении второго полугодия 1922 – начала 1923 годов М.М. Оболенева неоднократно обращалась в различные органы власти с просьбой отменить решение о муниципализации домовладения. В одном из ее заявлений указано, что все строения, расположенные на территории домовладения, используются исключительно под жилье, «и никаких торговых помещений нет». Список жильцов, составленный в январе 1923 года, свидетельствует о том, что в зданиях, входивших в состав домовладения, проживали 14 жильцов, включая саму М.М. Оболеневу (урожденную Шалаеву), ее мужа – И.Ф. Оболенева, «лектора Политехникума Пут. Сообщения», и их сына М.И. Оболенева (1).

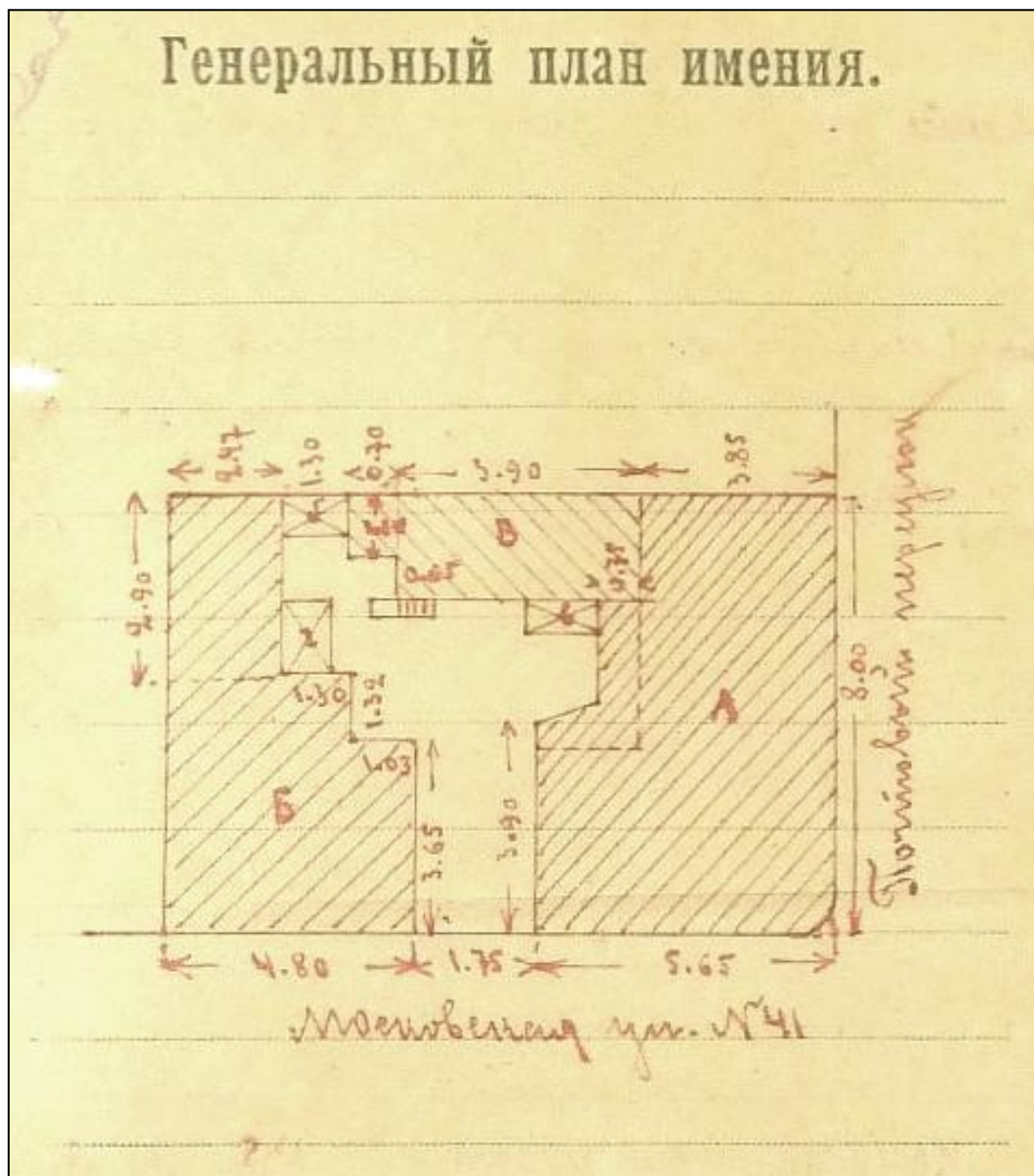
В правовом и техническом делах АО «Ростовское БТИ» № 82/8 содержатся ситуационные планы домовладения, на территории которого расположен выявленный объект культурного наследия, составленные в 1922 – 2008 годах. Отсутствие ситуационных планов более раннего времени не позволяет проследить динамику развития домовладения в период до 1922 года.

Самым ранним из ситуационных планов, дающих представление о застройке домовладения, является генеральный план имения, приведенный в акте технического осмотра от 27 ноября 1922 года. В пункте «Характеристика зданий» данного акта приведено описание всех построек, находившихся на момент составления акта на территории домовладения, обозначенных русскими буквами:

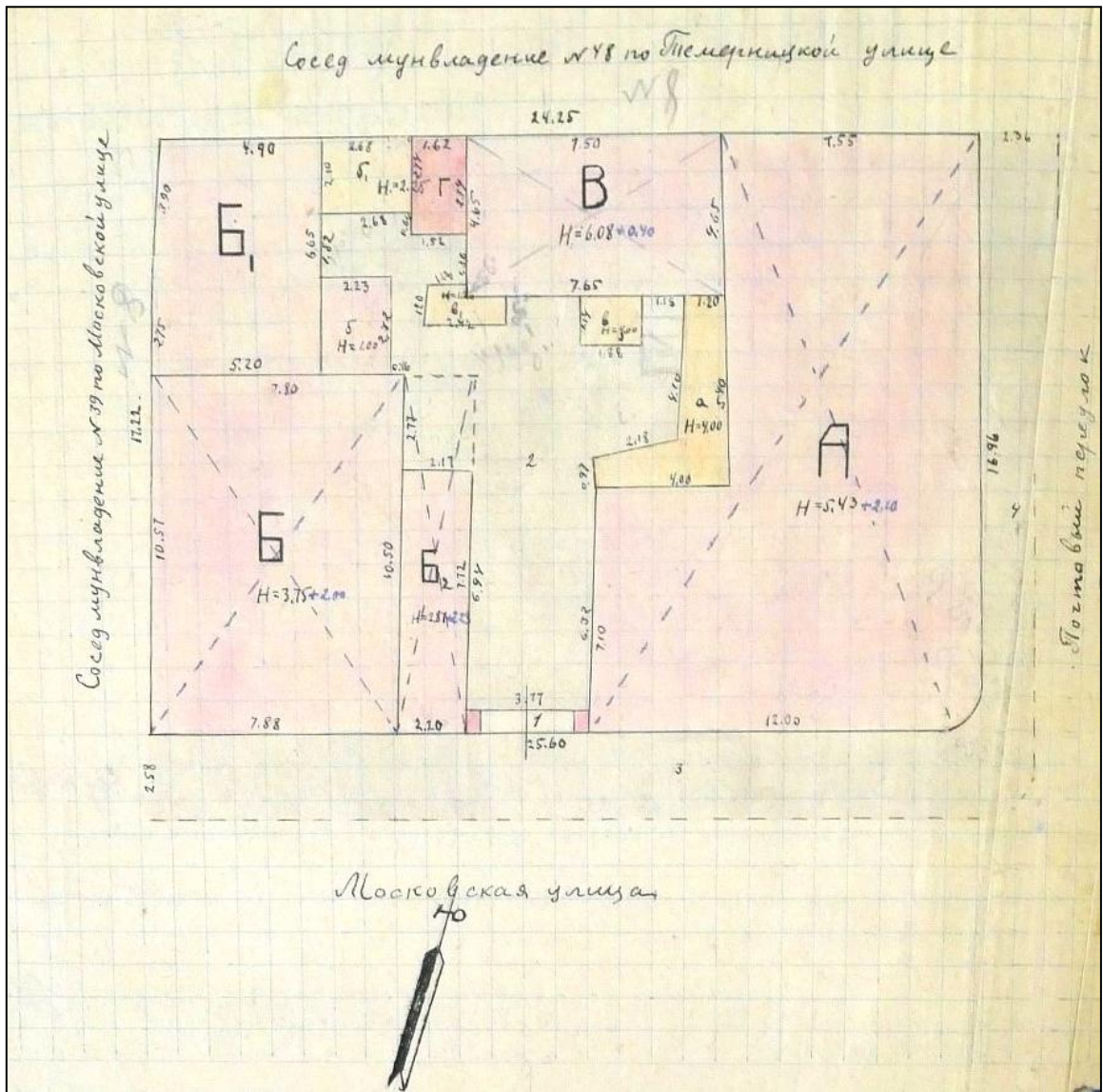
- А – одноэтажный кирпичный дом с подвалом – жилой;
- Б – одноэтажный кирпичный дом с подвалом – жилой;
- В – 2^х этаж. кирпичный дом – жилой;
- б, в – деревянные тамбуры;
- г – надстройка над входом в подвал» (1).

Дом с двумя парадными фасадами, выходящими на ул. Московскую и пер. Почтовый (ныне пер. Островского), обозначенный буквой «А», изображен на генеральном плане в восточной части имения. Дом, главный южный фасад которого выходит на ул. Московскую, обозначенный буквой «Б», изображен на генеральном плане в западной части имения. Дом, обозначенный буквой «В», вплотную примыкавший под прямым углом к дворовому

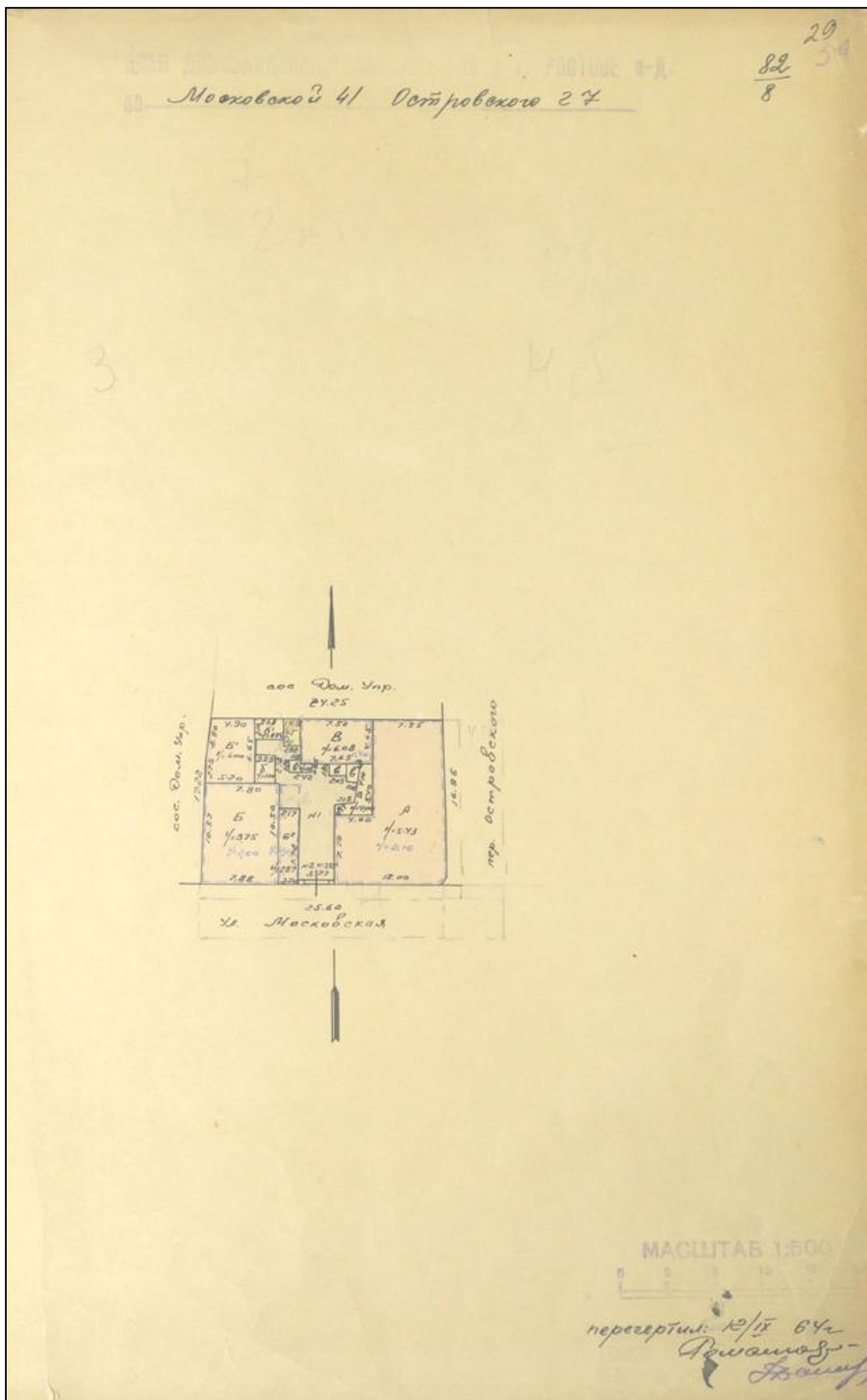
западному фасаду дома, обозначенного буквой «А», изображен на генеральном плане в северной части имения.



«Генеральный план имения» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 1922 г.
Источник: Правовое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.



Ситуационный план домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 1929 г.
 Источник: Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.



«План домовладения, находящегося в г. Ростове н-Д.» по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 1964 г.
Источник: Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.

Между 1929 и 1964 годами домовладение, на территории которого расположен выявленный объект культурного наследия, получило адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского (2).

В письме Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 26.05.2023 № 59-34-2/14814 указан следующий адрес выявленного объекта культурного наследия: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Московская, дом 41/27 (см. Приложение 2).

По результатам натурных исследований установлено, что кирпичные строения, расположенные на территории домовладения и обозначенные на выше указанных ситуационных планах литерами А, Б, Б1, Б2, В, были возведены в дореволюционную эпоху.

Данные, полученные по результатам сравнительного анализа визуальных исторических источников и информации, содержащейся в правовом и техническом делах АО «Ростовское БТИ» № 82/8, позволяют сделать следующие выводы о застройке исследуемого домовладения, сформировавшейся к настоящему времени.

Во-первых, на протяжении 1922 – 2008 годов размеры, площадь и конфигурация домовладения не изменились. Изменения произошли в характере застройки домовладения. В указанный период были снесены три небольших пристройки, выполненные к литерам Б, Б1, В, а на их месте возведен ряд новых.

Во-вторых, до настоящего времени сохранилась застройка домовладения, сформировавшаяся к 1922 году и состоящая из трех зданий:

– жилого одноэтажного с подвалом дома, Г-образной конфигурации в плане, кирпичного, расположенного в восточной части домовладения и обозначенного на современном ситуационном плане литером А;

– жилого одноэтажного с подвалом дома, сложной конфигурации в плане, кирпичного, расположенного в западной части домовладения и обозначенного на современном ситуационном плане литерами Б, Б1, Б2;

– жилого двухэтажного с подвалом дома, прямоугольной конфигурации в плане, кирпичного, расположенного в северной части домовладения и обозначенного на современном ситуационном плане литером В.

В-третьих, изменения, произошедшие в застройке домовладения, коснулись строений литеры А, В, к которым были пристроены небольшие одноэтажные деревянные и кирпичные входные тамбуры, а также строения литер Б1, над которым был надстроен второй этаж.

Таким образом, все строения, расположенные на территории домовладения, за исключением выявленного объекта культурного наследия, состоящего из зданий литеры А, Б, Б1, Б2, В, не играли существенной роли в формировании масштаба застройки и объемно-пространственной композиции домовладения.



Парадный южный фасад литеры А выявленного объекта культурного наследия.
Фото 1993 года.



Парадный южный фасад литеры А выявленного объекта культурного наследия.
Фото 2010 года.

На протяжении советского времени здания, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия, продолжали использоваться как жилые дома (1).

В подвале здания литер А была оборудована мастерская. Вход в нее был организован через позднюю пристройку литер а1, выполненную к парадному южному фасаду здания литер А. На фотографии, сделанной в 1993 году, видно, что пристройка литер а1 отсутствует, а на фотографии 2010 года эта пристройка видна. Изображена она и на ситуационном плане домовладения по адресу: ул. Московская, 41/27, пер. Островского, составленном в 2007 году (с изменениями, внесенными в 2008 году) (1). Следовательно, переоборудование подвала под мастерскую произошло между 1993 и 2007 годами.

В 2010 году здания по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, В, были признаны аварийными, в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.12.2010 № 914. В 2015 году здания были включены в «перечень аварийных многоквартирных домов, подлежащих переселению», в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.04.2015 № 230. В настоящее время здания литеры А, Б, Б1, Б2, В, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия, не эксплуатируются.

По мнению специалистов ГАУК РО «Донское наследие», изложенные выше сведения об обстоятельствах возникновения выявленного объекта культурного наследия свидетельствуют о том, что объект по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, соответствует определениям объекта культурного наследия и ансамбля, приведенным в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Кроме того, данный объект соответствует критериям, установленным пунктом 12 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники и литература:

1. Правовое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.
2. Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.
3. Весь Ростов-на-Дону на 1896 год. Адрес-календарь, торгово-промышленная справочная книга. Ростов-на-Дону, 1896.
4. Оценка недвижимых имуществ города Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога на 1894 год. Ростов-на-Дону, 1894.
5. Оценка недвижимых имуществ города Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога на 1900 год. Ростов-на-Дону, 1900.
6. Оценка недвижимых имуществ г. Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога и других сборов на 1916 год. Ростов-на-Дону, 1916.
7. Харченко А.А. Как «мертвая душа» имением владела / [Электронный ресурс] 161.ru Ростов-на-Дону онлайн // [Как «мертвая душа» имением владела - 16 января 2014 - 161.ru](http://161.ru) .

По результатам историко-архитектурных и натурных исследований, а также анализа материалов Технического дела АО «Ростовское БТИ» № 82/8 специалистами ГАУК РО «Донское наследие» дано описание особенностей выявленного объекта культурного наследия, послуживших основаниями для включения его в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия занимает угловое положение в квартале исторического центра города Ростова-на-Дону, на пересечении ул. Московской и пер. Островского. Представляет собой домовладение из нескольких жилых строений, первоначально предназначавшихся для проживания одной семьи среднего достатка, о чем свидетельствуют справочные издания об оценке недвижимых имуществ г. Ростова-на-Дону конца XIX – начала XX веков.

Объемно-пространственная композиция выявленного объекта культурного наследия представлена следующими объектами в периметральной застройке территории: отдельно стоящим одноэтажным литером А с двумя парадными фасадами по ул. Московской и пер. Островского, расположенным в восточной части территории; сблокированными одноэтажными литерами Б, Б2 с главным фасадом по ул. Московской и двухэтажным литером Б1, расположенными в западной части территории; двухэтажным литером В, вплотную примыкавшим под прямым углом к дворовому западному фасаду литер А, расположенным в северной части территории. Вход и въезд на территорию объекта организован со стороны ул. Московской через портал ворот с калиткой местного проезда, расположенный по красной линии улицы, между литерами А и Б2.

Портал местного проезда прямоугольной формы с проемом для проезда коробовой формы выполнен из полнотелого керамического кирпича на сложном растворе, по лицевой поверхности оштукатурен и окрашен фасадными составами, декорирован уступчатым карнизом и угловыми кнопками на верхние части портала. За период времени после расселения аварийного домовладения в 2015 года были утрачены деревянные створки ворот.

Литер А Г-образной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей. Входы организованы как со стороны ул. Московской, так и со стороны внутреннего двора. Вход в помещения подвала организован через позднюю пристройку литер а1.

Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе. Наряду с кирпичом в кладку стен цоколя и подвала включены блоки известняка-ракушечника. Внутренние стены и перегородки кирпичные и деревянные, каркасно-набивной конструкции. Перекрытие деревянное по деревянным балкам. Стропильная система крыши выполнена из бревен и деревянного бруса. Покрытие крыши – волнистые асбестоцементные листы, уложенные по сплошной обрешетке, новодел. Коньки, ендовы крыши, а также свесы карниза выполнены из тонколистовой кровельной стали.

В оформлении парадных южного и восточного фасадов литер А использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики. Наружные стены оштукатурены и окрашены фасадными составами.

Композиция парадных фасадов литер А в основном единая, представлена: рядом прямоугольных оконных проемов с дугообразными перемычками лучковой формы; упрощенной угловой раскреповкой, скругленного в плане угла между парадными фасадами;

прямоугольным дверным проемом главного входа с дугообразной перемычкой лучковой формы, расположенным в угловой западной части южного фасада.

Архитектурно-художественный облик парадных фасадов формируют:

- уступ небольшого цоколя;
- венчающий карниз по ряду дентикул, подчеркнутый штукатурной тягой простого профиля;
- контрналичники в обрамлении оконных и дверного проемов, состоящие из наличников с профилированным пояском по контуру проемов и подвесками в верхней части по бокам; профилированными подоконниками; прямоугольными сандриками с полуциркульным возвышением в центральной части.

За период эксплуатации ряд ценных элементов парадных фасадов был утрачен. Таким образом, утрачены: заполнения оконных проемов и первоначальная дверь главного входа; подоконные филенки геометрической формы. Оконный проем угловой скругленной в плане части между парадными фасадами, а также оконные проемы подвала на восточном фасаде заложены кирпичом. На южном фасаде организован поздний приямок с навесом для входа в подвал (литер а1). Кроме того, был демонтирован козырек крыльца парадного входа на южном фасаде. По фотографиям прежних лет можно судить о форме и конструктивных особенностях козырька. Козырек был металлический, двухскатный, на кованых ажурных изящно изогнутых кронштейнах, включающих элементы геометрического орнамента. Ажурный подзор козырька, также выполненный методом художественнойковки, был оформлен геометрическим орнаментом и включал число «1872», обозначающее дату строительства литера А.

Объем, состоящий из литеров Б, Б1, Б2, сложной конфигурации в плане, кирпичный, одноэтажный с подвалом и многоскатной крышей.

Входы в литер Б организованы как со стороны ул. Московской (через литер Б2), так и со стороны внутреннего двора (включая вход в подвал). Вход в литер Б1 был организован со стороны внутреннего двора.

Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича и блоков камня-ракушечника на сложном цементно-песчаном растворе. Наряду с кирпичом в кладку стен цоколя и подвала включены блоки известняка-ракушечника. Внутренние стены и перегородки кирпичные и деревянные, каркасно-набивной конструкции. Перекрытие деревянное по деревянным балкам. Стропильная система крыши выполнена из бревен и деревянного бруса. Покрытие крыши – волнистые асбестоцементные листы, уложенные по сплошной обрешетке, новодельное.

В оформлении главного фасада литеров Б, Б2 использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики второй пол. XIX в. в г. Ростове-на-Дону. Наружные стены оштукатурены и окрашены фасадными составами.

Композиция главного южного фасада литеров Б, Б2 представлена: рядом прямоугольных оконных проемов; крайней восточной раскреповкой, завершенной прямоугольным аттиком; дверной проем парадного входа с перемычкой коробовой формы на раскреповке.

Архитектурно-художественный облик парадных фасадов формируют:

- венчающий карниз по ряду дентикул, подчеркнутый штукатурной тягой простого

- профиля;
- контрналичники в обрамлении оконных проемов, состоящие из боковых наличников простого профиля и прямоугольных сандриков;
 - подоконная тяга простого профиля;
 - портал дверного проема парадного входа, состоящий из боковых $\frac{3}{4}$ колонн и треугольного сандрика на стилизованных кронштейнах.

За период эксплуатации ряд ценных элементов главного фасада был утрачен. Утрачены заполнения оконных проемов и первоначальная деревянная дверь парадного входа. Оконные проемы подвала на южном фасаде заложены кирпичом.

В настоящее время литеры Б, Б1, Б2 находятся в аварийном состоянии. Утрачены заполнения оконных и дверного проемов, перекрытия, крыша, западная несущая стена, внутренние перегородки литеров Б, Б2. Утрачены почти все конструкции литера Б1, за исключением сохранившихся фрагментов северной и восточной несущих стен.

Литер В прямоугольной конфигурации в плане, кирпичный, двухэтажный с подвалом и многоскатной крышей. Входы устроены на южном и западном фасадах.

Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе. Внутренние стены и перегородки кирпичные и деревянные, каркасно-набивной конструкции. Перекрытие деревянное по деревянным балкам. Стропильная система крыши выполнена из бревен и деревянного бруса. Покрытие крыши – волнистые асбестоцементные листы, уложенные по сплошной обрешетке. Коньки, ендовы крыши, а также свесы карниза выполнены из тонколистовой кровельной стали. Наружные стены оштукатурены и окрашены фасадными составами. Фасады не имеют архитектурного декора. Окна фасадов прямоугольные с прямыми перемычками.

К настоящему времени утрачены почти все конструкции литера В, за исключением сохранившихся фрагментов северной и западной несущих стен.

Лит А


см РТИ
лист В
к плану
1 этаж
06.04.2011



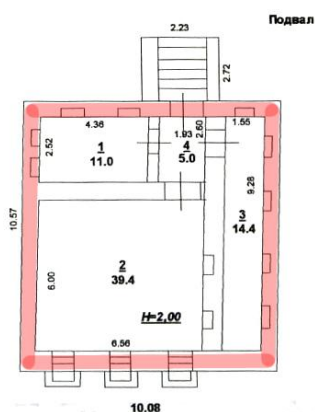
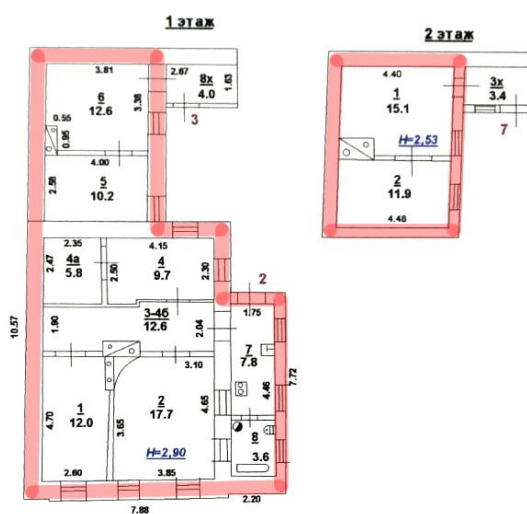
82/8
Мелекиса / Петровская
41/27
27.11.07
Березовская
[Signature]

План подвала и 1-го этажа литеры А домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 2007 г.
С изменениями, внесенными в 2011 г. Источник: Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.

Условные обозначения:

 - выявленный объект культурного наследия.

Лит Б



82/8

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ РЕШЕНИЕ

№ *«восемьдесят семь» / «двадцать семь» 41/27*

Исполнитель: *Вороженина*

Менеджер/технический специалист: *Вороженина*

Менеджер тех. службы: *Вороженина*

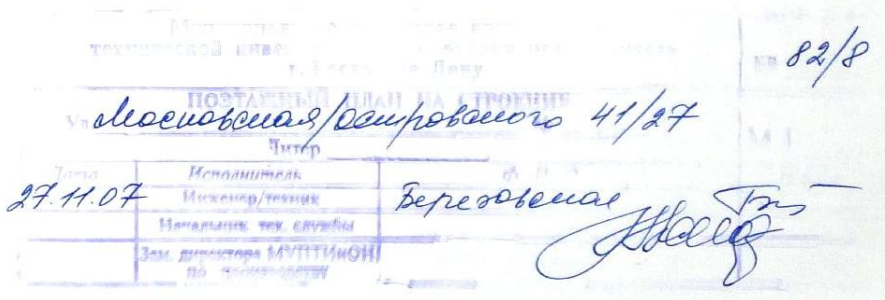
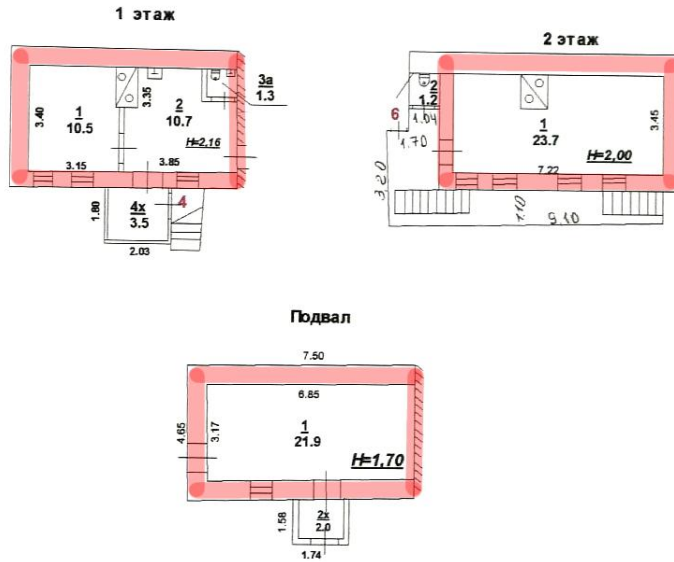
Зам. директора МУПТМЮИИ

План подвала, 1-го и 2-го этажей литеров Б, Б1, Б2 домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 2007 г. Источник: Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.

Условные обозначения:

— - выявленный объект культурного наследия.

Лит В



План подвала, 1-го и 2-го этажей литера В домовладения по адресу:
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского. 2007 г.
 Источник: Техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 82/8.

Условные обозначения:

- выявленный объект культурного наследия.

По мнению специалистов ГАУК РО «Донское наследие», несмотря на отмеченные выше утраты, выявленный объект культурного наследия представляет интерес с точки зрения архитектуры как одно из немногих в историческом центре города Ростова-на-Дону домовладений с сохранившейся застройкой дореволюционной эпохи.

Специалистами ГАУК РО «Донское наследие» дано следующее описание грани территории выявленного объекта культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия находится в исторической части г. Ростова-на-Дону, в квартале застройки, ограниченном с запада переулком Халтуринским, с севера – улицей Темерницкой, с востока – переулком Островского, с юга – улицей Московской. Рельеф квартала застройки имеет уклон в западном направлении.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований установлено, что территорией, исторически и функционально связанной с выявленным объектом культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», является земельный участок, которому присвоен кадастровый номер 61:44:0050619:8. Соответственно, границы территории данного объекта определены в пределах указанного участка и утверждены Постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.01.2023 № 30 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории».

Исходная точка **1** территории выявленного объекта культурного наследия расположена на северо-западном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия проходят:

от точки **1** до точки **2** – на расстоянии 24,57 м в восточном-северо-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **2** до точки **3** – на расстоянии 16,95 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

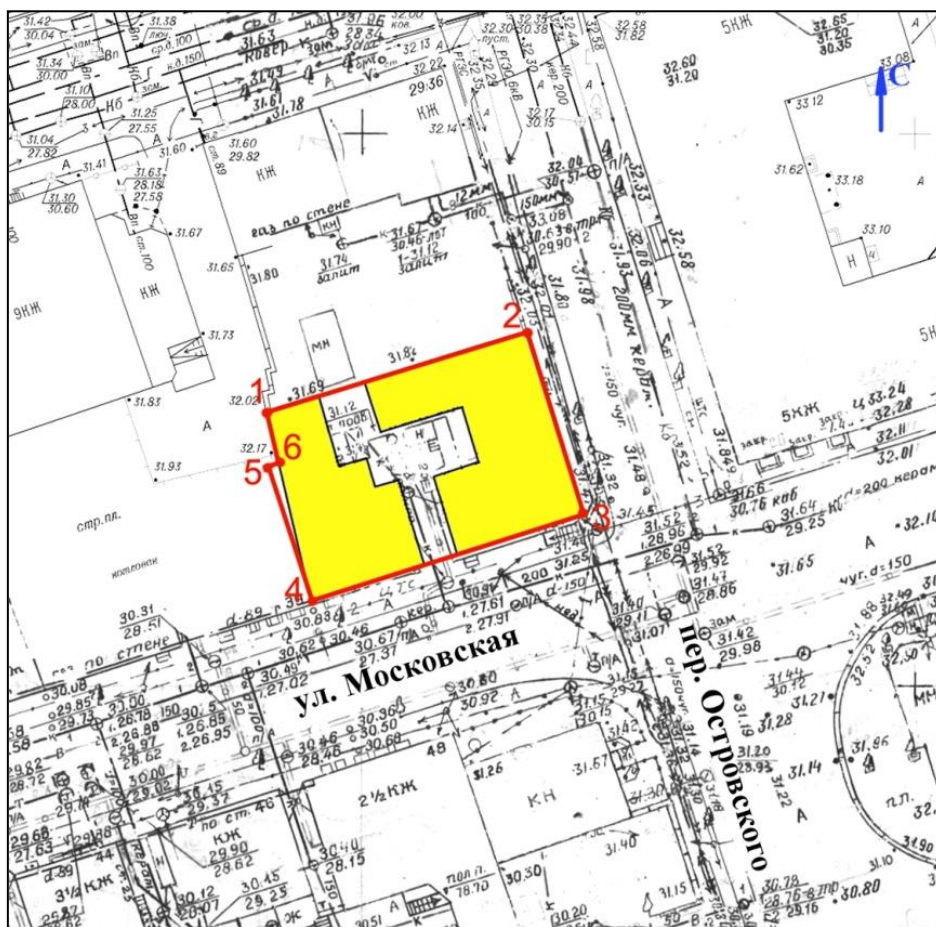
от точки **3** до точки **4** – на расстоянии 25,79 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **4** до точки **5** – на расстоянии 13,74 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **5** до точки **6** – на расстоянии 1,20 м в восточном-северо-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **6** – на расстоянии 3,21 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8 до исходной точки **1**.

Чертеж границ территории выявленного объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева»;



- границы территории выявленного объекта культурного наследия;

1-6

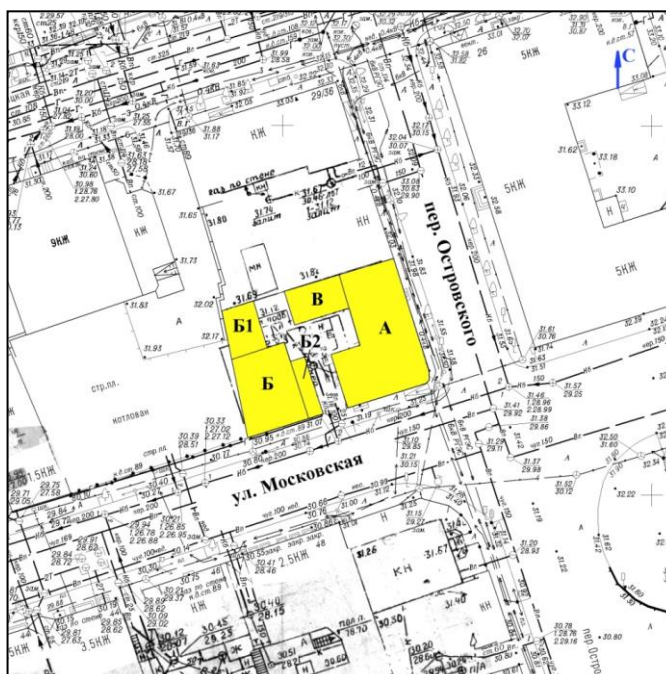
- характерные точки границ территории выявленного объекта культурного наследия.

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21
Точка 2	47°13'1.49"	39°42'21.73"	421211.87	2203356.83
Точка 3	47°13'0.97"	39°42'21.99"	421195.70	2203361.92
Точка 4	47°13'0.73"	39°42'20.81"	421188.61	2203337.12
Точка 5	47°13'1.15"	39°42'20.59"	421201.61	2203332.66
Точка 6	47°13'1.16"	39°42'20.65"	421201.95	2203333.81
Точка 1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21

По итогу проведенных исследований специалистами ГАУК РО «Донское наследие»:

- определено местоположение выявленного объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- выявленный объект культурного наследия.

- сделаны следующие выводы:

1. Выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, обладает архитектурно-художественной ценностью, поскольку является одним из немногих в историческом центре города Ростова-на-Дону домовладений с сохранившейся застройкой дореволюционной эпохи.

2. Выявленный объект культурного наследия представляет интерес с точки зрения архитектуры, градостроительства, обладает достаточной историко-культурной ценностью, соответствует критериям, установленным пунктом 12 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Выявленный объект культурного наследия соответствует определениям объекта культурного наследия и ансамбля, приведенным в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

14. Обоснования вывода экспертизы.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. При этом объект должен

обладать особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1) По результатам проведённой экспертизы установлено, что выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, имеет:

- ценность с точки зрения архитектуры, так как является интересным образцом домовладения, состоящего из группы жилых домов, в оформлении главных и парадных фасадов которых, а также портала внутриворотового проезда, использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики. По своей типологии, планировке и первоначальному назначению выявленный объект культурного наследия относится к одному из типов жилых домовладений в застройке центральной части города Ростова-на-Дону второй пол. XIX века;

- ценность с точки зрения градостроительства, так как домовладение с группой домов, занимающее угловое положение в квартальной застройке, сохраняет исторически сложившуюся среду, стиль и высотный масштаб, органично вписано в историческую застройку ул. Московской и пер. Островского.

2) Дата создания – 1872 – 1894 гг., а также наименование выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, подтверждены материалами библиографических источников и определены обосновано.

3) Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, утверждены постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.01.2023 № 30 (см. Приложение 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия, включая их описание, определены специалистами ГАУК РО «Донское наследие» обоснованно, на основании результатов анализа проведенных историко-архивных и натурных исследований, а также с учетом этапов развития домовладения и особенностей каждого объекта, расположенного на его территории. Таким образом, территорией, исторически и

функционально связанной с выявленным объектом культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», является земельный участок, которому присвоен кадастровый номер 61:44:0050619:8.

4) Отнесение выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, к виду «ансамбль» обоснованно, т.к. объект представляет собой четко локализуемую на исторически сложившейся территории группу изолированных строений жилого назначения, что соответствует определению «ансамбли», изложенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) На основании визуального осмотра и натурного обследования объекта экспертизы эксперт пришел к следующему выводу относительно объектов, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В.

За период времени с 2015 года, после расселения домовладения, конструкции наружных и внутренних стен, перекрытий и кровли двухэтажного объема, обозначенного на планах АО «Ростовское БТИ» литером Б1 были полностью утрачены. Фотосвидетельств о том, как выглядела эта часть здания до ее утраты в доступных источниках не обнаружено.



Вид строения литер Б1 домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского с запада-юго-запада. Фото 04.07.2023 г.



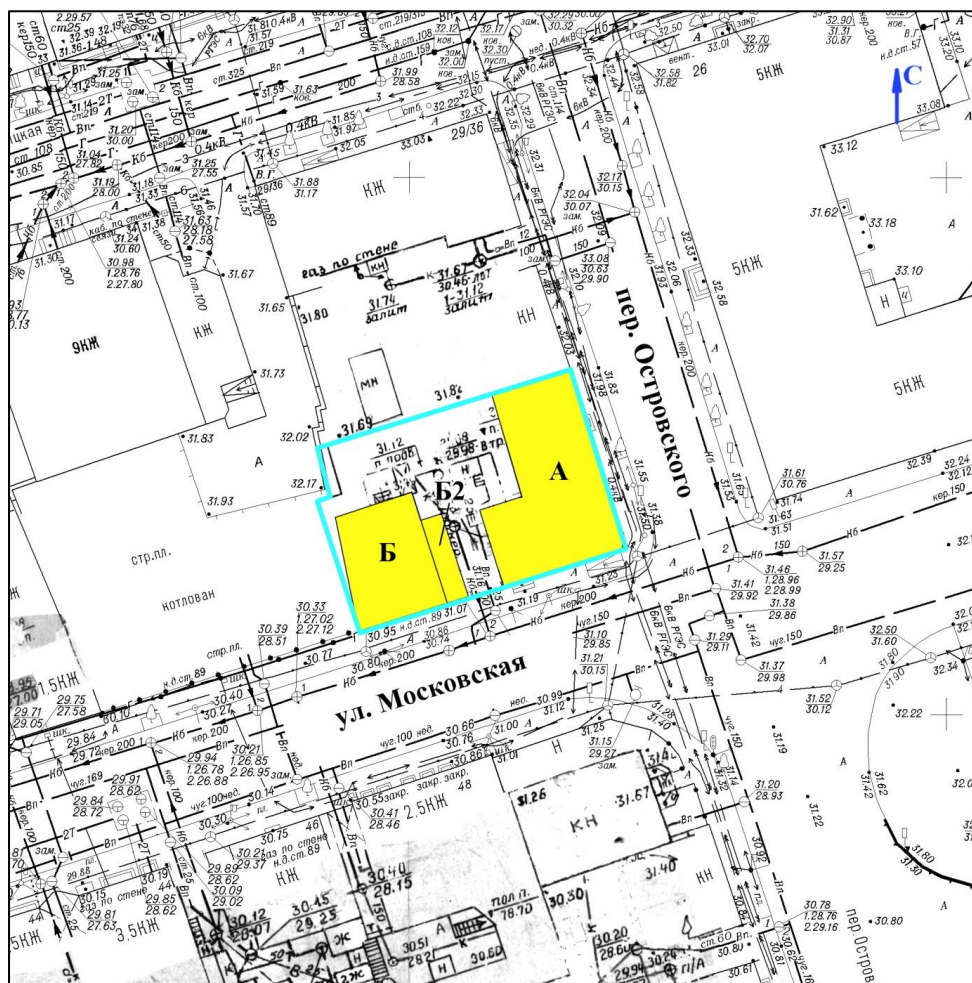
Вид строения литер Б1 домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского с юга. Фото 04.07.2023 г.

В этот же период времени конструкции наружных и внутренних стен, перекрытий и кровли двухэтажного объема, обозначенного на планах АО «Ростовское БТИ» литером В были так же полностью утрачены. Поскольку доступ на аварийный объект в настоящее время ограничен, ниже приведено фото состояния литер В в 2020 г. Фотосвидетельств о том, как выглядело это строение до его утраты в доступных источниках не обнаружено.





Вид строения литер В домовладения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского с юга. Архивное фото 19.02.2020 г.

Таким образом, экспертиза предлагает в состав выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева» включить два строения обозначенные литером А и литерами Б,Б2.



Условные обозначения:

-  - выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева»;
-  - объекты, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия.

6) Выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеет особое значение для истории и культуры Ростовской области, что позволяет отнести его к категории объектов культурного наследия регионального значения.

7) Из письма Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 26.05.2023 № 59-34-2/14814 указан следующий адрес выявленного объекта культурного наследия: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,

ул. Московская, дом 41/27 (см. Приложение 2). Таким образом, уточненный адрес выявленного объекта культурного наследия – Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27.

8) Обладающий признаками объекта культурного наследия объект, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании постановления комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.01.2023 № 30 (см. Приложение 1).

9) С момента возникновения выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, прошло более сорока лет, что соответствует критериям, установленным пунктом 12 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, является обоснованным, т.к. объект обладает архитектурно – градостроительной ценностью, а так же особенностями, являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (**положительное заключение**).

Выявленный объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В (далее – Объект) рекомендуется в установленном порядке для включения в реестр со следующими сведениями:

наименование Объекта – «Домовладение М.И. Шалаева».

дата создания Объекта – 1872 – 1894 гг.;

адрес Объекта: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27;

категория историко-культурного значения Объекта – объект культурного наследия регионального значения;

вид Объекта – ансамбль;

видовая принадлежность Объекта – памятник градостроительства и архитектуры;

предмет охраны Объекта:

описание особенностей Объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению:

1. Местоположение Объекта на пересечении ул. Московской и пер. Островского в г. Ростове-на-Дону.

2. Объемно-пространственная композиция Объекта и пространственная взаимосвязь объектов литер А и Б, Б2, входящих в состав Объекта.

3. Первоначальные несущие и ограждающие конструкции стен парадных фасадов объекта литер А и главного фасада объекта литеры Б, Б2, входящих в состав Объекта, а также материал их изготовления.

4. Композиция и архитектурно-художественное оформление парадных южного и восточного фасадов литеры А, входящего в состав Объекта.

5. Композиция и архитектурно-художественное оформление главного южного фасада литеров Б, Б2 входящих в состав Объекта.

6. Местоположение портала внутридворового проезда по красной линии ул. Московской между литерами А и Б2, входящими в состав Объекта.

7. Архитектурно-художественное оформление южного фасада портала внутридворового проезда Объекта.

Сведения о границах территории Объекта:

1) описание границ территории

Исходная точка **1** территории Объекта расположена на северо-западном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8.

Границы территории Объекта проходят:

от точки **1** до точки **2** – на расстоянии 24,57 м в восточном-северо-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **2** до точки **3** – на расстоянии 16,95 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

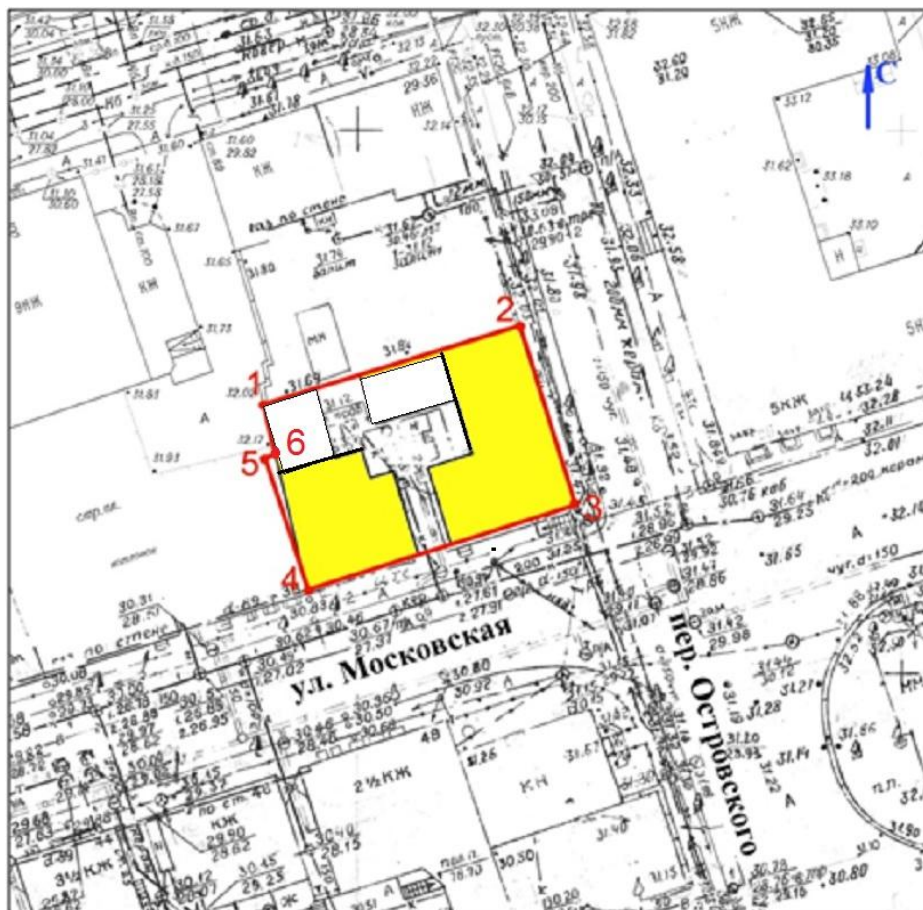
от точки **3** до точки **4** – на расстоянии 25,79 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **4** до точки **5** – на расстоянии 13,74 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;



от точки **5** до точки **6** – на расстоянии 1,20 м в восточном-северо-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8;

от точки **6** – на расстоянии 3,21 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050619:8 до исходной точки **1**.

2) *графическое описание местоположения границ территории*



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева»;
-  - границы территории объекта культурного наследия;
- 1-6** - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

3) перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
Точка 1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21
Точка 2	47°13'1.49"	39°42'21.73"	421211.87	2203356.83
Точка 3	47°13'0.97"	39°42'21.99"	421195.70	2203361.92
Точка 4	47°13'0.73"	39°42'20.81"	421188.61	2203337.12
Точка 5	47°13'1.15"	39°42'20.59"	421201.61	2203332.66
Точка 6	47°13'1.16"	39°42'20.65"	421201.95	2203333.81
Точка 1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21

Фотографические изображения Объекта:



1. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Общий вид Объекта с востока-юго-востока. Фото 27.06.2023 г.



2. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Общий вид Объекта с востока-юго-востока. Фото 27.06.2023 г.



3. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Общий вид Объекта с северо-северо-востока. Фото 27.06.2023 г.



4. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Портал внутридворового проезда со стороны ул. Московской.
Фото 27.06.2023 г.



5. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Парадный южный фасад литер А, входящего в состав Объекта.
Фото 04.07.2023 г.



6. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Главный вход на парадном южном фасаде литера А, входящего в состав Объекта. Фото 04.07.2023 г.



7. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Окно на парадном южном фасаде литера А, входящего в состав Объекта. Фото 04.07.2023 г.



8. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Угловая раскреповка между парадными южным и восточным фасадами литера А, входящего в состав Объекта. Фото 04.07.2023 г.



9. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Парадный восточный фасад литера А, входящего в состав Объекта. Фото 04.07.2023 г.



10. Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, ул. Московская, дом 41/27. Парадный южный фасад литеров Б, Б2, входящих в состав Объекта. Фото 27.06.2023 г.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копия Постановления комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 31.01.2023 № 30 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории»
2. Копия письма Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 26.05.2023 № 59-34-2/14814 (2 стр.)

17. Дата оформления заключения экспертизы – 10.07.2023 г.

Государственный эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

Т.Н. Полушина



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2023 № 30

г. Ростов-на-Дону

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории

В соответствии с пунктом 5 статьи 3¹, статьями 16¹, 47², 47³ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», постановлением Правительства Ростовской области от 20.07.2016 № 516 «Об утверждении Порядка организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия», постановлением Правительства Ростовской области от 28.08.2019 № 616 «Об установлении Порядка утверждения границ территории выявленного объекта культурного наследия», заключением о наличии историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, и о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2022 № 81, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Домовладение М.И. Шалаева».

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, согласно приложению.

3. Определить, что сохранение, содержание и использование выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В, осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 47², 47³ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – начальника отдела охраны объектов культурного наследия Коробову И.В.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 31.01.2023 № 30

ГРАНИЦЫ

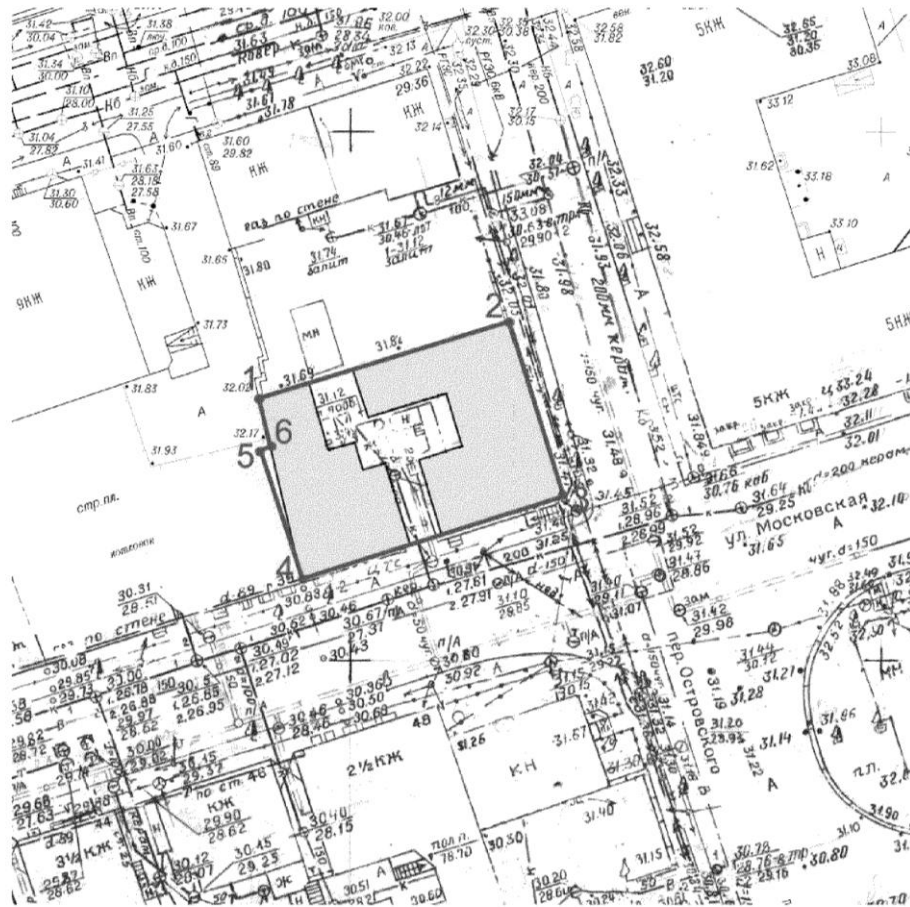
территории выявленного объекта культурного наследия «Домовладение
М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского,
литеры А, Б, Б1, Б2, В

1. Таблица координат характерных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева»,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В



Координатами характерных точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Домовладение М.И. Шалаева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В (далее – выявленный 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)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21
2	47°13'1.49"	39°42'21.73"	421211.87	2203356.83
3	47°13'0.97"	39°42'21.99"	421195.70	2203361.92
4	47°13'0.73"	39°42'20.81"	421188.61	2203337.12
5	47°13'1.15"	39°42'20.59"	421201.61	2203332.66
6	47°13'1.16"	39°42'20.65"	421201.95	2203333.81
1	47°13'1.26"	39°42'20.62"	421205.10	2203333.21

2. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - выявленный объект культурного наследия;
-  - границы территории выявленного объекта культурного наследия;
- 1-6** - характерные точки границы территории выявленного объекта культурного наследия.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72-74, Ростов-на-Дону, 344002
тел.240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

Председателю комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области-
начальнику отдела охраны
объектов культурного наследия

И.В. Грунскому

ул. Нижнебульварная, 29,
г. Ростов-на-Дону, 344022

№ _____
На № 20/1905 от 24.05.2023

Уважаемый Иван Владимирович!

Ваш запрос по вопросу актуализации адресов объектов культурного наследия рассмотрен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент).

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Департаментом проведены работы по уточнению адреса объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «город Ростов-на-Дону», указанных в запросе.

Адрес, указанный в графе: «Адрес ОКН, подтвержденный администрацией муниципального образования», внесен в Федеральную информационную адресную систему.

Дополнительно сообщаем, что согласно Приказу Министерства Финансов России от 05.11.2015 № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов» литер здания идентификационным элементом объекта адресации не является.

Приложение: Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области Муниципальное образование «Город Ростов-на-Дону» в формате MS Word.

Директор Департамента
архитектуры и
градостроительства города
Ростова-на-Дону

Г.В. Мельников

Маркина Екатерина Евгеньевна
+7 (863) 240-91-68

Приложение к письму
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону
от 26.05.2023 № 59-34-2/14814

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории
Ростовской области**

Муниципальное образование «Город Ростов-на-Дону»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес ОКН в соответствии с нормативным правовым актом о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	Адрес ОКН, подтвержденный администрацией города Ростов-на-Дону
1	Дом И.А. Золотарева	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Соколова, 28/ Суворова, 21, литер А	Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 28/21
2	Домовладение М.И. Шалаева	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 41/27, пер. Островского, литеры А, Б, Б1, Б2, В	Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Московская, дом 41/27
3	Доходный дом И.И. Парамонова	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 128, литер А	Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Социалистическая, дом 128
4	Корпус гончарно- цементного завода В.И. Фандеева	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 39, литер А	Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Братский, дом 39
5	Доходный дом А.В. Кушнарева	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 35, литер А	Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 35

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Г.В. Мельников