

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от 23.01.2017 № 10-17  
г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось  
музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского  
русского общества, 1897 г.»**

В соответствии со статьей 47.6 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 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону Императорского русского общества, 1897 г.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Главы Администрации Ростовской области от «09» октября 1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением приказа возложить на заместителя министра культуры Ростовской области Грунского И.В.

Министр культуры  
Ростовской области



А.А. Резванов

*Исполнитель: А.А. Резванов*     *А.А. Резванов*     *И.В. Грунский*

Приложение  
к приказу министерства культуры  
Ростовской области  
от " 23 " 01 2017 № 10-17

УТВЕРЖДЕНО  
приказом министерства культуры  
Ростовской области  
от " 23 " 01 2017 № 10-17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия  
в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении  
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного  
наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒

(нужное отметить знаком "V")



При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

*«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»*

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

*1897 год*

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

*Постановление Главы Администрации Ростовской области от «09» октября 1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»*

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

**Ростовская область**

(Субъект Российской Федерации)

**г. Ростов-на-Дону**

(населенный пункт)

улица

ул. Советская/  
ул. 11-я линия/  
ул. 9-я линия

д.

28-30/2/1-3

корп./  
стр.

**Литер А**

помещение/  
квартира

иные сведения:

**отсутствуют**

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

**Исходная точка 1 территории объекта культурного наследия расположена на юго-восточном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3.**

**Границы территории объекта культурного наследия проходят:**

**от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 16.56 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;**

**от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 31.06 м в северо-северо-западном направлении по грани стен восточных фасадов ризалитов позднего четырехэтажного учебного корпуса, примыкающего к западной части южного дворового фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 15.86 м в западном-юго-западном направлении по грани стены южного дворового фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 4 до точки 5 - на расстоянии 16.79 м в северо-северо-западном направлении, в 2,0 м от грани стены парадного западного фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 5 до точки 6 - на расстоянии 40.65 м в восточном-северо-восточном направлении в 2,0 м от грани стены парадного северного фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 6 до точки 7 - на расстоянии 17.26 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;**



от точки 7 до точки 8 – на расстоянии 5.53 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 8 до точки 9 – на расстоянии 7.11 м в юго-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 9 до точки 10 – на расстоянии 7.77 м в южном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 10 – на расстоянии 16.70 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3 исходной точки 1.

**Таблица координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»**

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°13'43.75	39°45'22.42	422455.82	2207179.03
Точка 2	47°13'43.61	39°45'21.66	422451.90	2207162.94
Точка 3	47°13'44.58	39°45'21.27	422482.03	2207155.40
Точка 4	47°13'44.45	39°45'20.55	422478.19	2207140.01
Точка 5	47°13'44.97	39°45'20.34	422494.46	2207135.88
Точка 6	47°13'45.33	39°45'22.20	422504.96	2207175.15
Точка 7	47°13'44.80	39°45'22.44	422488.43	2207180.10
Точка 8	47°13'44.75	39°45'22.19	422486.78	2207174.82
Точка 9	47°13'44.52	39°45'22.18	422479.68	2207174.49
Точка 10	47°13'44.26	39°45'22.19	422471.91	2207174.54

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84) и в местной системе координат (МСК).



# 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1. Местоположение здания в системе застройки ул. Советской и ул. 11-я линия в г. Ростове-на-Дону.

2. Композиционная значимость здания, являющегося неотъемлемой частью застройки исторической части г. Ростова-на-Дону.

3. Конструкции и объемно-пространственная композиция кирпичного 2-х этажного здания сложной Г-образной конфигурации в плане с подвалом и многоскатной крышей.

4. Масштаб, композиционное построение и пластика парадных западного и северного фасадов, в оформлении которых использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики.

5. Масштаб, композиционное построение, материал и характер отделки стен парадных западного и северного фасадов здания.

6. Архитектурно-художественный облик парадных северного и западного фасадов, включая уступ небольшого цоколя; глубокий руст простенков проемов 1-го и 2-го этажей; профилированные подоконные и междуэтажные тяги; пилястры, фланкирующие края раскреповок северного и западного фасадов; треугольные сандрики, объединенные с наличниками оконных проемов 2-го этажа; аркатурный пояс в обрамлении перемычек арочных окон 2-го этажа северного фасада; арочные окна аттиков раскреповок северного фасада, оформленные треугольными фронтонами, небольшими пилястрами и профилированными архивольтами; прямоугольные плакетки, расположенные в подоконной части проемов 2-го этажа; высокие арочные окна, оформленные массивными трапециевидными замками (северный фасад здания); декоративные вставки в подоконной части арочных проемов 2-го этажа (северный фасад здания); декоративные вставки в простенках проемов 2-го этажа, обрамленные фигурными филенками; фризовый пояс парадных фасадов, оформленный широкими прямоугольными филенками; венчающий карниз, подчеркнутый ритмичным рядом крупных сухариков; шатры северного фасада, увенчанные гранеными шпильками; деревянную двупольную остекленную дверь парадного входа, с остекленной фрамугой, оформленной накладной деревянной резьбой, включающей филенки различной величины и геометрической формы, картуши, декоративные розетки, рельефные пояски иоников, мелкой порезки и т.д.; тумбы парапета крыши; кованую решетку ограждения крыши..

7. Внутренняя двухмаршевая парадная лестница. Ее форма, конструкция и местоположение в юго-восточной части здания.

8. Архитектурный декор в вестибюле парадного входа, представленный профилированными штукатурными тягами и филенками различной геометрической формы в оформлении цокольной части стен; глубоким



*рустом и карнизом верхней части стен, штукатурными тягами, филенками и овальным плафоном потолка.*

*9. Архитектурный декор лестничного холла второго этажа, представленный штукатурными тягами и филенками стен; кессонами потолка, заполненными крупными филенками овальной формы.*

*10. Архитектурный декор в помещении № 3 второго этажа, представленный лепным плафоном потолка и декоративным порталом, разделяющим помещение на две части.*

*11. Архитектурный декор в помещении № 4 второго этажа, представленный штукатурными тягами, подчеркнутыми рельефными поясками иоников и мелких сухариков, а также высокой падугой потолка, оформленной раппортом лепного орнамента, включающим вставки аканта и изображения кубков в обрамлении растительного орнамента; сложнореконструированным плафоном и картушами потолка, объединенными узкими штукатурными тягами.*

*13. Архитектурный декор в помещениях № 7, 8 второго этажа, представленный штукатурными тягами стен и потолков.*

*14. Металлическая колонна стилизованного коринфского ордера, расположенная в помещении № 6 первого этажа.*

*15. Первоначальные двупольные деревянные внутренние двери в помещениях второго этажа №№ 2, 3, 4, 7, 8.*

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 32 изображений.  
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

***Зоны охраны объекта культурного наследия не определены***

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ



«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

*отсутствуют*

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия,



приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

***министерством культуры Ростовской области***

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

***министерство культуры Ростовской области***

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта



культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;  
 сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;  
 организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной



деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

***министерство культуры Ростовской области***

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах



культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

**министерством культуры Ростовской области**

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона  
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации»)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения,



предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

## **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ*

*«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**



Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)  
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах



территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

*Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия в соответствии с приложением № 3 к Приказу от 01.07 2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи № 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"» ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия — министерство культуры Ростовской области, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия (далее - Уведомление).*

*К Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.*

*Уведомление направляется в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.*

*Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.*

Приложения к охранному обязательству, утвержденному приказом министерства культуры Ростовской области от «23» 01 2017 № 10-17

Приложение 1. Фотофиксация объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства — 32 изображения на 20 листах.

Приложение 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия с перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — на 18 листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству,  
утвержденному приказом  
министерства культуры  
Ростовской области  
от 23.01.2017 № 10-17

## **ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Вид здания с северо-восточной стороны.
2. Вид здания с северо-западной стороны.
3. Западный фасад здания.
4. Южный фасад здания.
5. Аттик и декор венчающего карниза западного фасада.
6. Фрагмент северного фасада. Арочное окно аттика.
7. Фрагмент северного фасада. Венчающий карниз и металлическая решетка парапета крыши.
8. Следы длительного замачивания и деструкция кирпичной кладки стены северного фасада.
9. Фрагмент северного фасада. Окно 1-го этажа.
10. Фрагмент северного фасада. Сандрик и наличник окна 2-го этажа.
11. Фрагмент северного фасада. Арочное окно 2-го этажа.
12. Фрагмент северного фасада. Дверь парадного входа.
13. Конструкция шатровой крыши.
14. Стропильная конструкция крыши.
15. Свод перекрытия подвального помещения.
16. Помещение подвала.
17. Интерьер вестибюля парадного входа.
18. Штукатурные тяги и филенки потолка в вестибюле парадного входа.
19. Парадная лестница.
20. Тематические барельефы в интерьере лестничного холла 2-го этажа.
21. Потолок лестничного холла 2-го этажа.
22. Коридор-рекреация 2-го этажа.
23. Интерьер учебной аудитории. Помещение № 4 второго этажа.
24. Интерьер учебной аудитории. Лепной декор потолка в помещении № 4 второго этажа.
25. Интерьер учебной аудитории. Фрагмент лепного декора потолка в интерьере помещения № 4 второго этажа.
26. Интерьер служебного помещения второго этажа № 7.
27. Помещение № 6 первого этажа.
28. Капитель металлической колонны в помещении № 6 первого этажа.
29. Декор потолка помещения № 7 второго этажа.
30. Декор потолка помещения № 3 второго этажа.
31. Дверь учебной аудитории второго этажа (помещения №№ 2, 3, 7, 8).
32. Дверь учебной аудитории второго этажа (помещение № 4).





1. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.».  
Вид здания с северо-восточной стороны.



2. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.».  
Вид здания с северо-западной стороны.





3. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Западный фасад здания.



4. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Южный фасад здания.





5. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Аттик и декор венчающего карниза западного фасада.



6. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Арочное окно аттика.





7. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Венчающий карниз и металлическая решетка парапета крыши.



8. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Следы длительного замачивания и деструкция кирпичной кладки стены северного фасада





9. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Окно 1-го этажа.





10. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Сандрик и наличник окна 2-го этажа.





11. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Арочное окно 2-го этажа.





12. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Фрагмент северного фасада. Дверь парадного входа.





13. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Конструкция шатровой крыши.



14. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Стропильная конструкция крыши.





15. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Свод перекрытия подвального помещения.



16. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Помещение подвала.



17. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.».  
Интерьер вестибюля парадного входа.



18. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.» Штукатурные тяги и филенки потолка в вестибюле парадного входа.





19. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Парадная лестница.



20. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Тематические барельефы в интерьере лестничного холла 2-го этажа.



21. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Потолок лестничного холла 2-го этажа.





22. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Коридор-рекреация 2-го этажа.



23. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Интерьер учебной аудитории. Помещение № 4 второго этажа



24. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Интерьер учебной аудитории. Лепной декор потолка в помещении № 4 второго этажа.



25. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Интерьер учебной аудитории. Фрагмент лепного декора потолка в интерьере помещения № 4 второго этажа.





26. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Интерьер служебного помещения второго этажа № 7.



27. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Помещение № 6 первого этажа.



28. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Капитель металлической колонны в помещении № 6 первого этажа.





29. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Декор потолка помещения № 7 второго этажа.



30. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Декор потолка помещения № 3 второго этажа.



31. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Дверь учебной аудитории второго этажа (помещения №№ 2, 3, 7, 8).





32. «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.». Дверь учебной аудитории второго этажа (помещение № 4).

Приложение № 2  
к охранному обязательству,  
утвержденному приказом  
министерства культуры  
Ростовской области  
от 23.01.2017 № 10-17

## АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Представители ГАУК РО «Донское наследие» - главный специалист отдела архитектурного и исторического наследия Кобякова З.П. и ведущий архитектор Ищенко М.И., провели технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения – «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А.

Здание, расположенное по адресу: ул. Советская, 28-30, ул. 11-я линия/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А, было построено в 1897 году. В 1898 г. оно входило в состав домовладения, которое имело адрес: ул. 1-я Соборная, 28-2/1 и принадлежало известному нахичеванскому купцу С.Н. Кистову.

Впервые в документах Сергей Николаевич Кистов упоминается 4 января 1886 г. как купец, занимающийся торговлей бакалейными изделиями. В 1888 г. С.Н. Кистов открыл ящичную фабрику в г. Нахичевани н/Д. В апреле 1889 г. С.Н. Кистов обратился в Областное правление войска Донского с просьбой построить паровой лесопильный завод в его имении в г. Нахичевани н/Д на 19-й линии на берегу р. Дон и 13 июля 1889 г. получил разрешение на его строительство.

С 1898 по 1910 гг. домовладение Кистова, расположенное по адресу: ул. 1-я Соборная, 28, оценивалось в 6000 рублей. К 1912 г. хозяева и оценка домовладения изменились. Домовладение теперь стало принадлежать наследникам Сергея Кистова и оценивалось в 21000 рублей. Увеличение стоимости домовладения связано с повсеместным повышением цен в г. Нахичевани. В 1915 - 1917 гг. собственником строений по адресу: ул. 1-я Соборная, 28-2/1 числилось Лесопромышленное Акционерное Общество «Наследники С.Н. Кистова».

Кистов С.Н. и его наследники использовали дом, входящий в состав домовладения по указанному адресу, как доходный. Так с 1900 по 1904 гг. в доме находилась Канцелярия окружного податного инспектора. С 1907 по 1908 гг. здание занимали Управление окружного начальника Ростовского округа, Окружной распорядительный комитет по квартирному довольствию войск и Окружной распорядительный комитет по земским делам.

С 1909 года в здании находилось Музыкальное училище Ростовского на Дону отделения Императорского русского общества. По данным справочного издания «Весь Ростов и Нахичевань-на-Дону. 1914 г.», это учебное заведение находилось здесь и в 1914 году. С большой долей вероятности можно утверждать, что Музыкальное училище занимало дом Кистова и в 1917 году.



В 1920 г. бывшее домовладение Кистова было муниципализировано, дома под литерами А и Б были разделены на квартиры и переданы в управление Военведу. В 1924 г. было принято решение передать это домовладение Нахрайкому РЛКСМ под клуб. В связи с этим ДОМХу в срочном порядке было предложено предоставить квартиры жильцам, проживающим здесь, а также составить смету на ремонт и оборудование клуба. Позже - в 1925 г. это решение было отменено «ввиду остроты жилищного кризиса». Было также предписано Военведу в семидневный срок передать домовладение в распоряжение ДКО, аннулировав все выданные Военведом полномочия по управлению этими домами. В октябре 1925 г. «представитель квартотделения терруправления 9-й дондивизии и контролер нахичеванского отделения ДКО..., первый сдал, а второй принял владение Военведа... 1) число жилых домов: а) кирпичный, б) кирпичный оштукатуренный; 2) число этажей каждого дома: а) двухэтажный с жилой мансардой и подвальным помещением; б) двухэтажный... с деревянной пристройкой; 5) число жилых комнат: 48, нежилых - 50; 6) число печей голландских - 9, плит - 1, камин - 1... В 1926 г. дом лит. А был передан клубу им. т. Бухарина, на втором этаже проживало 18 семей, состоящих из 52 человек.

С 1928 г. в здании разместился Северо-Кавказский хлебопромышленный техникум.

В 1938 году здание занимала средняя школа № 11 им. Луначарского.

На сегодняшний день в здании под литерой А располагается средняя общеобразовательная школа № 1.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

## **1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

### **1.1. Общее состояние объекта культурного наследия: неудовлетворительное.**

Бывший доходный дом С. Кистова располагается в исторической части города, главным фасадом по ул. Советской (в прошлом ул. 1-я Соборная, одна из главных улиц г. Нахичевани-на-Дону). Здание построено в 1897 году, о чем свидетельствуют цифры под фронтоном раскреповки северного фасада.

До 1917 года здание использовалось по своему первоначальному назначению, как доходный дом.

В начале 1920-х годов доходный дом С. Кистова был национализирован, а его функциональное назначение изменилось. В нем разместили одну из общеобразовательных школ города (ныне МОУ СОШ № 1). В ходе реконструкции сер. 1960-х годов здание получило пространственное развитие в южном направлении. Со стороны ул. 9-я линия вплотную к западной части южного фасада был пристроен новый учебный корпус, функционально и планировочно связанный со старым зданием системой проходов и коридоров.

На сегодняшний день объемно-пространственная характеристика здания литеры А сводится к следующим основным параметрам. Здание прямоугольной конфигурации в плане, кирпичное, 2-х этажное, с подвалом и многоскатной крышей. Рельеф участка застройки спокойный с общим уклоном в юго-западном направлении. В соответствии с данными техпаспорта МУПТИ и ОН г. Ростова-на-Дону (инвентарный номер № 544/1) площадь здания составляет 583,0 м<sup>2</sup>, высота – 12,0 м.

Несущие стены выполнены на цементно-песчаном растворе из полнотелого керамического кирпича. Междуетажные перекрытия деревянные по деревянным балкам. Перекрытие подвала выполнено из кирпича в виде высоких цилиндрических сводов,



облегченных по краям распалубками оконных проемов. Крыша здания многоскатная с наружным водостоком. Конструкция крыши представлена системой стропил, стоек и подкосов, выполненных из бревен и деревянного бруса. Конструкции шатров боковых раскреповок северного фасада также выполнены в дереве. Чердачное помещение имеет как искусственное, так и естественное освещение через слуховые окна аттиков. Покрытие крыши выполнено из оцинкованной кровельной стали, кровля шатров – из стальных, выложенных в «шашечку», листов кровельного железа. Оконные проемы двух типов – прямоугольные и арочные с лучковыми и полуциркульными перемычками. Фасады здания решены в т.н. «кирпичном» стиле, без штукатурной отделки наружных стен. Фрагментами в текстуру кирпичной кладки стен включены элементы природного камня, строительного гипса и штукатурного профиля. Наружные стены здания окрашены фасадными составами, цветовое решение построено на сочетании белого и светло-охристых тонов. Цоколь оштукатурен и окрашен фасадными составами.

Вход в здание осуществляется как со стороны ул. Советской, так и со стороны внутреннего двора. Помещения подвала имеют самостоятельные входы. Сообщение в здании осуществляется по внутренней 2-х маршевой железобетонной лестнице, а также по наружной металлической лестнице, расположенной во дворе здания.

Основу планировочной структуры здания составляет коридорная система. Учебные классы и аудитории располагаются вдоль просторных коридоров-рекреаций. Учебные помещения имеют различные виды современной отделки. В отдельных помещениях устроены подвесные потолки типа ARMSTRONG, набранные из модульных прямоугольных панелей по металлическому каркасу. Полы в вестибюле вымощены мелкоформатной керамической плиткой.

Первоначальный лепной и штукатурный декор фрагментарно сохранился в вестибюле парадного входа и в ряде учебных аудиторий 2-го этажа (помещения № 3, 4). В помещении № 6 первого этажа сохранилась литая чугунная колонна с небольшой капителью, служащая опорой междуэтажного перекрытия. Архитектурный декор в интерьерах парадных помещений включает: руст стен, филенки различной геометрической формы, лепные плафоны потолка, раппорт лепного растительного и геометрического орнаментов и т.д. Внутренние двери помещений второго этажа деревянные двупольные, оформлены разнообразными филенками и накладным резным декором в виде розеток. На дверях отдельных помещений сохранились первоначальные латунные ручки, декоративные накладки замков и т.д. Деревянные двери и остекленные перегородки тамбура парадного входа, оформленные деревянной резьбой, выполнены по аналогу в более поздний период и являются новоделом. Кроме того, новоделом являются и тематические барельефы с сюжетными композициями и символикой советского периода, расположенные в интерьере лестничного холла 2-го этажа.

## **2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:**

**2.1. общее состояние:** неудовлетворительное.

**2.2. фундаменты:** каменные ленточные, не обследовались.

**2.3. цоколь и отмостка около него:** цоколь здания каменный на сложном растворе, оштукатурен и окрашен фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксировано:

– трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски;



- трещины и участки отслоения штукатурного слоя;
- участки увлажнения.

Физический износ – 30 %.

Отмостка, примыкающая к стене парадного северного фасада, выполнена из бетонной тротуарной плитки, состояние удовлетворительное. Световые приямки окон подвала, примыкающие к стене северного фасада, бетонные.

Отмостка, примыкающая к стене западного парадного и южного дворового фасадов, асфальтобетонная. Зафиксированы трещины и сколы покрытия, физический износ – 15 %.

**2.4. стены:** стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе, окрашены фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксировано:

- трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, состояние отделки неудовлетворительное;
- обширные участки увлажнения стен;
- участки замачивания венчающего карниза;
- участки выветривания раствора в швах кладки;
- участки деструкции поверхности кирпичной кладки;
- трещины и мелкие сколы отдельных кирпичей;
- поздняя закладка кирпичом оконного проема в уровне второго этажа на парадном западном фасаде;
- примыкание к стене южного дворового фасада металлической сварной двухмаршевой лестницы, окрашенной масляной краской; зафиксированы локальные участки поражения коррозией металла, физический износ – 20 %;
- примыкание к восточной и западной частям стены южного дворового фасада кирпичных тамбуров входа в помещения подвала;
- примыкание к крайней западной части стены южного дворового фасада позднего четырехэтажного кирпичного учебного корпуса;
- навеска наружных коробов сплит-систем на парадных фасадах.

Физический износ – 30 %.

К центральной части стены южного дворового фасада примыкает приямок подвала (помещение № 15 в соответствии с поэтажным планом). Отметка верха монолитного железобетонного перекрытия приямка на 20 см выше отметки уровня покрытия двора. Стойка площадки металлической двухмаршевой лестницы, примыкающей к южному дворовому фасаду и ведущей на чердак здания, опирается на перекрытие приямка.

**2.5. крыша:** конструкция крыши многоскатная.

**2.6. внешнее архитектурно-художественное убранство и декор:** расположенное в исторической части города, на пересечении ул. Советской и ул. 9-я линия, здание имеет два ярко выраженных парадных фасада – северный и западный. Фасады решены в т.н. «кирпичном стиле» и представляют собой единую стилистически однородную композицию. В их оформлении использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики.

Архитектурно-художественный облик парадных фасадов здания определяют:

- уступ небольшого цоколя;
- глубокий руст простенков проемов 1-го и 2-го этажей;
- профилированные подоконные и междуэтажные тяги;

- пилястры, фланкирующие края раскреповок;
- треугольные сандрики, объединенные с наличниками оконных проемов 2-го этажа;
- аркатурный пояс в обрамлении перемычек арочных окон 2-го этажа северного фасада;
- арочные окна аттиков раскреповок северного фасада, оформленные треугольными фронтонами, небольшими пилястрами и профилированными архивольтами;
- прямоугольные плакетки, расположенные в подоконной части проемов 2-го этажа;
- высокие арочные окна северного фасада, оформленными массивными трапециевидными замками;
- декоративные вставки в подоконной части арочных проемов 2-го этажа северного фасада;
- декоративные вставки, в простенках проемов 2-го этажа, обрамленные фигурными филенками;
- фризовый пояс парадных фасадов, оформленный широкими прямоугольными филенками;
- венчающий карниз, подчеркнутый ритмичным рядом крупных сухариков;
- шатры северного фасада, увенчанные гранеными шпилями;
- деревянная двупольная остекленная дверь парадного входа, с остекленной фрамугой, оформленной накладной деревянной резьбой, включающей филенки различной величины и геометрической формы, картуши, декоративные розетки, рельефные пояски иоников, мелкой порезки и т.д.;
- тумбы парапета крыши;
- кованая решетка ограждения крыши.

Южный дворовый фасад здания не имеет кирпичного декора.

В ходе визуального обследования зафиксировано:

- загрязнение поверхности стен и декора фасадов;
- многослойность окраски стен и декора фасада;
- отслоение окрасочного слоя наружной отделки на отдельных участках парадных фасадов;
- выветривание раствора в кирпичной кладке стен и декоре фасадов;
- коррозия и деформация защитных металлических фартуков аттиков и венчающего карниза;
- разрушение венчающего карниза на западном, восточном и северном фасадах;
- замена козырька над дверью парадного входа;
- устройство новых входных узлов в помещения подвала на южном фасаде здания;
- поздняя закладка кирпичом оконного проема 2-го этажа на западном фасаде здания.

Общий физический износ – 30 %.

### **3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:**

**3.1. общее состояние:** удовлетворительное, при неудовлетворительном состоянии стен подвала.



**3.2. подвалы:** перекрытия над помещениями подвала выполнены в виде кирпичных пологих сводов, оштукатурены. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и локальные участки отслоения штукатурного слоя, участки обнажения кирпичной кладки, физический износ – 15 %.

В помещениях №№ 5, 6 перекрытие монолитное железобетонное, оштукатурено. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки утрат штукатурного слоя до обнажения арматуры, участки замачивания и поражения коррозией арматуры на обнаженных участках, физический износ – 30 %.

Потолки окрашены различными составами. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 30 %.

Полы в обследуемых помещениях бетонные. Зафиксированы трещины бетона, физический износ – 15 %.

Стены подвала выполнены из полнотелого кирпича старого образца на сложном растворе, оштукатурены. При визуальном осмотре зафиксировано:

- трещины и обширные участки отслоения штукатурного слоя;
- участки утрат штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки;
- обширные участки увлажнения и осмотического поражения;
- участки деструкции раствора в швах кладки;
- участки деструкции поверхности кирпичной кладки.

Физический износ – 30 %.

Стены в помещениях окрашены различными составами. Состояние отделки неудовлетворительное.

Внутренняя лестница, ведущая в подвал, железобетонная. При визуальном осмотре зафиксированы единичные трещины и мелкие сколы бетона, физический износ – 15 %.

Внутренние двери в помещениях подвала:

- деревянные однопольные и двухпольные щитовые глухие, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя и стертость полотен по периметру, физический износ – 15 %;
- металлические однопольные глухие, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное.

Окна в помещениях подвала деревянные одинарные, окрашены. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, расслоение и рассыхание древесины, физический износ – 40 %.

**3.3. междуэтажные перекрытия, полы, потолки:** междуэтажные перекрытия деревянные по деревянным балкам, оштукатурены по дроби. При визуальном осмотре зафиксированы трещины штукатурного слоя, единичные трещины в падуках, локальные участки замачивания, физический износ – 15 %.

Отделка потолков в помещениях:

- окрашены вододисперсионной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 25 %;
- окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 30 %;
- подвесные типа «Armstrong», состояние удовлетворительное.

Полы в помещениях:



- из линолеума; зафиксированы разрывы и неплотность прилегания материала, физический износ – 20 %;
- из керамической плитки; зафиксированы трещины и сколы плиток, физический износ – 15 %;
- паркетные, не окрашены; зафиксированы трещины и сколы клепок, усушка и отставание части клепок, физический износ – 40 %;
- паркетные, вскрыты лаком; зафиксированы трещины и участки стертости окрасочного слоя, сколы отдельных клепок, физический износ – 20 %; состояние полов в помещении № 5а второго этажа удовлетворительное;
- паркетные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 20 %.

**3.4. стены и перегородки:** стены выполнены из полнотелого керамического кирпича старого образца на сложном растворе, оштукатурены. При визуальном осмотре зафиксированы трещины штукатурного слоя, физический износ – 10 %.

Отделка стен:

- оклеены обоями; зафиксированы участки отслоения обоев от поверхности стен, выгорание рисунка, физический износ – 30 %;
- окрашены водоэмульсионной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 20 %;
- окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, физический износ – 30 %;
- облицованы керамической плиткой; зафиксированы мелкие трещины отдельных плиток, физический износ – 10 %.

В помещении № 6 второго этажа около западной стены зафиксирована металлическая колонна с капителью коринфского ордера, окрашена масляной краской. При визуальном осмотре зафиксированы трещины окрасочного слоя и значительная затертость профиля декора в связи с поздними окрасочными наслоениями. Физический износ – 25 %.

**3.5. чердак, крыша, кровля:** чердачное перекрытие деревянное по деревянным балкам, с насыпным утеплителем. Состояние перекрытия не определено.

Конструкция крыши стропильная из бревен. Покрытие кровли металлическое, окрашено. Состояние стропильной конструкции и покрытия кровли, в целом, удовлетворительное.

**3.6. лестницы:** внутренняя междуэтажная парадная лестница железобетонная из мозаичного бетона. Ограждение маршей выполнено из прокатного профиля круглого сечения, зашито листами ДСП, вскрыто лаком. Зафиксированы мелкие сколы ступеней, сколы листов ДСП, трещины окрасочного слоя обшивки ограждения, физический износ – 15 %.

**3.7. двери, окна:** парадная дверь входа в здание на северном фасаде деревянная двупольная филленчатая остекленная, с остекленной фрамугой и резными накладными элементами, вскрыта лаком. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, трещины полотен, стертость полотен по периметру, физический износ – 20 %.



Тамбур парадного входа деревянный филенчатый глухой, с двупольной деревянной филенчатой остекленной дверью с декоративными резными накладными элементами растительного характера и остекленной прямоугольной филенчатой декорированной фрамугой. Все деревянные элементы вскрыты лаком. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, единичные трещины филенок дверных полотен, незначительная стертость полотен по периметру, физический износ – 15 %.

Внутренние двери в помещениях:

- деревянные двупольные глухие первоначальные, с остекленными и глухими деревянными филенчатыми фрамугами, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, сколы филенок, значительная многослойность окраски, оседание полотен, сколы древесины, физический износ – 45 %;
- деревянные двупольные глухие первоначальные, с остекленными и глухими деревянными филенчатыми фрамугами; в центральной части полотна декорированы резными элементами в виде розеток, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, сколы филенок, многослойность окраски, оседание полотен, сколы древесины, физический износ – 45 %;
- деревянные однопольные щитовые, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное;
- деревянные филенчатые однопольные и двупольные глухие, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины окрасочного слоя, стертость полотен по периметру, физический износ – 15 %;
- металлические однопольные глухие, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное;
- двупольные остекленные, выполнены из металлопластиковых строительных профилей, состояние удовлетворительное.

Окна в здании двух видов:

- деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской; зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, обширные участки утрат окрасочного слоя наружных рам, расслоение и рассыхание древесины, оседание створок, физический износ – 50 %;
- из металлопластиковых строительных профилей, состояние удовлетворительное.

### **3.8. внутреннее архитектурно-художественное убранство и декор:**

**а) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:** первоначальный лепной и штукатурный декор фрагментарно сохранился в вестибюле парадного входа, лестничном холле и в отдельных учебных аудиториях и служебных помещениях 2-го этажа (помещения № 3, 4, 7, 8). В помещении № 6 первого этажа сохранилась литая чугунная колонна с небольшой капителью, служащая опорой междуэтажного перекрытия.

Архитектурный декор в вестибюле парадного входа представлен профилированными штукатурными тягами и филенками различной геометрической формы в оформлении цокольной части стен; глубоким рустом и карнизом в верхней части стен, штукатурными тягами, филенками и овальным плафоном потолка. Деревянные дверь и остекленные

перегородки тамбура парадного входа, оформленные деревянным резным декором, выполнены в 2001 г. по аналогу и являются новоделом.

Архитектурный декор лестничного холла второго этажа представлен штукатурными тягами и филенками различной величины и геометрической формы в оформлении стен. Плоскость потолка разделена кессонами, заполненными крупными филенками овальной формы. Тематические барельефы с сюжетными композициями и символикой советского периода, украшающие стены лестничного холла, выполнены в более поздний период и являются новоделом. Физический износ – 20 %.

В помещении № 3 второго этажа штукатурный декор представлен лепным плафоном потолка и декоративным порталом, разделяющим помещение на две части. Плафон потолка выполнен в виде овальной филенки. Потолок и штукатурный декор окрашены меловыми составами, зафиксированы трещины, многослойность окраски, затертость декора. Физический износ – 20%.

Архитектурный декор в помещении № 4 второго этажа представлен штукатурными тягами, подчеркнутыми рельефными поясками иоников и мелких сухариков, а также высокой падугой потолка, оформленной раппортом лепного орнамента, включающим вставки аканта и изображения кубков в обрамлении растительного орнамента. Потолок помещения оформлен лепным сложндекорированным плафоном и картушами, объединенными узкими штукатурными тягами. Штукатурный декор и поверхность потолка окрашены меловыми составами, зафиксированы трещины, многослойность окраски и затертость декора, участок утраты декоративного пояса. Физический износ – 25 %.

В помещении № 6 первого этажа сохранилась чугунная колонна стилизованного коринфского ордера. Колонна многослойно окрашена масляной краской, зафиксирована затертость декора, трещины окрасочного слоя. Физический износ – 25 %.

**б) живопись и ее современное состояние: нет;**

**в) предметы прикладного искусства и их современное состояние: нет.**

#### **4. Современное внутреннее техническое оборудование объекта культурного наследия:**

**4.1. Отопление:** централизованное.

**4.2. Освещение:** электрическое, от городских электросетей.

**4.3. Санитарно-техническое оборудование:**

**а) водопровод:** централизованный;

**б) канализация:** городские сети;

**в) вентиляция:** естественная.



## **II. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.» расположен в центральной исторической части бывшего г. Нахичевани-на-Дону. Рельеф участка застройки имеет уклон в юго-западную сторону.

Исходная точка 1 территории объекта культурного наследия расположена на юго-восточном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 16.56 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 31.06 м в северо-северо-западном направлении по грани стен восточных фасадов ризалитов позднего четырехэтажного учебного корпуса, примыкающего к западной части южного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 15.86 м в западном-юго-западном направлении по грани стены южного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки 4 до точки 5 - на расстоянии 16.79 м в северо-северо-западном направлении, в 2,0 м от грани стены парадного западного фасада объекта культурного наследия;

от точки 5 до точки 6 - на расстоянии 40.65 м в восточном-северо-восточном направлении в 2,0 м от грани стены парадного северного фасада объекта культурного наследия;

от точки 6 до точки 7 - на расстоянии 17.26 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 7 до точки 8 - на расстоянии 5.53 м в западном-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 8 до точки 9 - на расстоянии 7.11 м в юго-юго-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 9 до точки 10 - на расстоянии 7.77 м в южном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3;

от точки 10 - на расстоянии 16.70 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0031906:3 исходной точки 1.

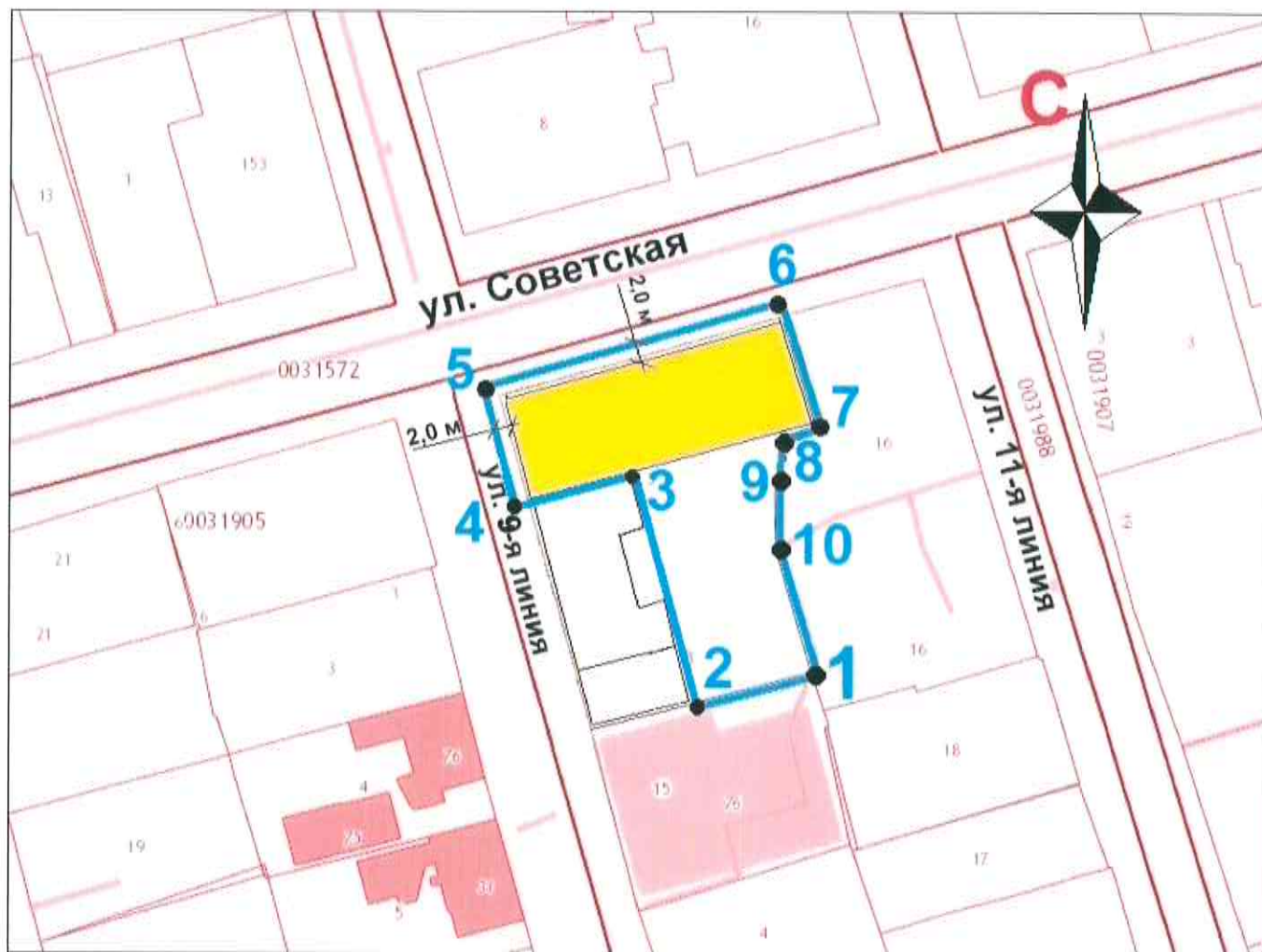
Таблица координат характерных точек границ территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
 Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.

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°13'43.75	39°45'22.42	422455.82	2207179.03
Точка 2	47°13'43.61	39°45'21.66	422451.90	2207162.94
Точка 3	47°13'44.58	39°45'21.27	422482.03	2207155.40
Точка 4	47°13'44.45	39°45'20.55	422478.19	2207140.01
Точка 5	47°13'44.97	39°45'20.34	422494.46	2207135.88
Точка 6	47°13'45.33	39°45'22.20	422504.96	2207175.15
Точка 7	47°13'44.80	39°45'22.44	422488.43	2207180.10
Точка 8	47°13'44.75	39°45'22.19	422486.78	2207174.82
Точка 9	47°13'44.52	39°45'22.18	422479.68	2207174.49
Точка 10	47°13'44.26	39°45'22.19	422471.91	2207174.54

Определение географических координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия выполнено во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84) и в местной системе координат (МСК).



Схема границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»



Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А (далее – объект культурного наследия);
- границы территории объекта культурного наследия;
- 1-10 - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

### **III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Настоящим перечнем предусматривается выполнение собственником необходимых работ по сохранению объекта, обеспечению физической целостности и созданию условий для современной эксплуатации.

#### **1. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.**

1.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

1.2. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта, технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ.

1.4. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ, в орган охраны объектов культурного наследия, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

1.5. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия, при участии представителя органа охраны объектов культурного наследия, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.



## 2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания оптимальных условий для его функционирования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А, обязан провести следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Примеч.
1	Выполнить научно-проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы паркетного покрытия пола и дверных заполнений в интерьерах здания.	до 30.12.2018 г.	
2	Выполнить ремонтно-реставрационные работы паркетного покрытия пола и дверных заполнений в интерьерах здания.	до 30.07.2019 г.	
3	Выполнить обследование с целью установления причины замачивания стен подвала.	до 30.12.2020 г.	
4	Выполнить необходимые мероприятия по устранению причины замачивания стен подвала.	до 30.07.2021 г.	
5	Выполнить научно-проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы на фасадах здания.	до 30.12.2020 г.	
6	Выполнить ремонтно-реставрационные работы на фасадах здания.	до 30.08.2021 г.	
7	Выполнить научно-проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы декора в интерьерах здания.	до 30.12.2020 г.	
8	Выполнить ремонтно-реставрационные работы декора в интерьерах здания.	до 30.12.2021 г.	
9	Содержать внутренние помещения и фасады объекта культурного наследия в надлежащем техническом и эксплуатационном состоянии. При необходимости выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия.	-	постоянно

### ПОДПИСИ:

«Госорган»

Министерство культуры Ростовской области  
Заместитель министра



И.В. Грунский

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ГАУК РО «Донское наследие»  
Государственное задание 2016 г.  
Директор ГАУК РО «Донское наследие»




М.П.

Н.И. Лапшина

г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А

Ситуационный план объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»



 - объект культурного наследия «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»





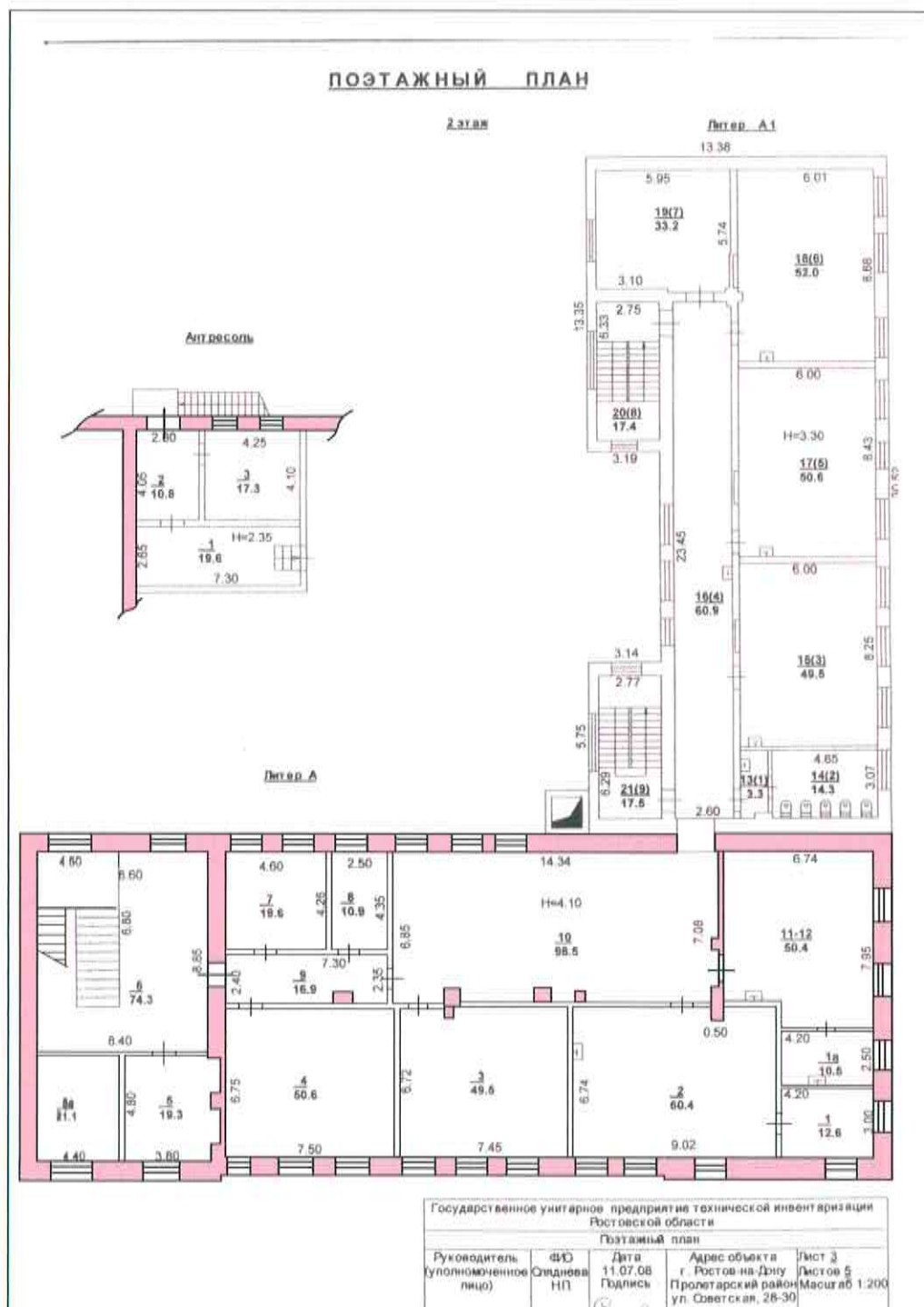




г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 28-30/2, ул. 11-я линия/1-3, ул. 9-я линия, литер А

Поэтажный план объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище  
Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»

### Второй этаж



■ - объект культурного наследия «Доходный дом С. Кистова, в котором находилось музыкальное училище Ростовского-на-Дону отделения Императорского русского общества, 1897 г.»