

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от 20.01.2017 № 4-17  
г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в  
котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг.  
работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»**

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 «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, 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

Сидоров А.А. [подпись]

[подпись] [подпись]

Приложение  
к приказу министерства культуры  
Ростовской области  
от " 20 " 01 2017 № 4-17

УТВЕРЖДЕНО  
приказом министерства культуры  
Ростовской области  
от " 20 " 01 2017 № 4-17

**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**

**«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»**

(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:

*«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»*

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:

*конец 1880-х гг.*

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»  
(в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 27.11.2014 № 795)*

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. Б. Садовая** д. **18** корп./стр. **Литер А** помещение/  
квартира

иные сведения:

**Адрес объекта культурного наследия уточнен в соответствии Актом установления нумерации объекта адресации от 02 июля 2014 № 45850**

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-западном углу северного крыла объекта культурного наследия.**

**Границы территории объекта культурного наследия проходят:**

**от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 11.15 м в северо-северо-западном направлении по наружной грани стены западного бокового фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 26.95 м в восточном-северо-восточном направлении в 1,0 м от грани стены северного парадного фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 3.42 м в восточном-юго-восточном направлении в 1,0 м от грани стены полукруглого в плане северо-восточного угла объекта культурного наследия;**

**от точки 4 до точки 5 - на расстоянии 42.60 м в юго-юго-восточном направлении в 1,0 м от грани стены восточного парадного фасада объекта культурного наследия;**

**от точки 5 до точки 6 - на расстоянии 3.48 м в юго-западном направлении в 1,0 м от грани стены полукруглого в плане юго-восточного угла объекта культурного наследия;**

**от точки 6 до точки 7 - на расстоянии 36.06 м в западном-юго-западном**



направлении в 1,0 м от грани стены южного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки 7 до точки 8 – на расстоянии 11.05 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного бокового фасада южного крыла здания;

от точки 8 до точки 9 – на расстоянии 21.39 м в восточном-северо-восточном направлении по грани стены северного дворового фасада южного крыла объекта культурного наследия;

от точки 9 до точки 10 – на расстоянии 16.87 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки 10 до точки 11 – на расстоянии 6.00 м в восточном-северо-восточном направлении по грани стены северного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки 11 до точки 12 – на расстоянии 7.87 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки 12 - на расстоянии 17.30 м в западном-юго-западном направлении по грани стены южного дворового фасада северного крыла объекта культурного наследия до исходной точки 1.

**Таблица координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»**

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°13'05.35	39°41'59.35	421338.93	2202887.81
Точка 2	47°13'05.70	39°41'59.19	421349.60	2202884.56
Точка 3	47°13'05.95	39°42'00.41	421356.89	2202910.51
Точка 4	47°13'05.89	39°42'00.55	421355.12	2202913.44
Точка 5	47°13'04.57	39°42'01.12	421314.00	2202924.58
Точка 6	47°13'04.47	39°42'01.04	421310.97	2202922.86
Точка 7	47°13'04.14	39°41'59.39	421301.45	2202888.08



Точка 8	47°13'04.48	39°41'59.24	421312.08	2202885.06
Точка 9	47°13'04.69	39°42'00.21	421318.17	2202905.56
Точка 10	47°13'05.21	39°41'59.98	421334.41	2202901.01
Точка 11	47°13'05.27	39°42'00.25	421336.14	2202906.75
Точка 12	47°13'05.52	39°42'00.14	421343.67	2202904.45

*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 восточной части квартала застройки, на пересечении ул. Большой Садовой, пер. Братского и ул. Шаумяна в г. Ростове-на-Дону.*

*2. Масштаб, построение, пластика материал и характер отделки стен парадных северного, южного и восточного фасадов здания, в оформлении которых использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления эклектики.*

*3. Архитектурно-художественный облик парадных северного, южного и восточного фасадов, включая угловые и рядовые раскреповки, оформленные в уровне 2-го этажа декоративными портиками с боковыми  $\frac{3}{4}$  колоннами и треугольными фронтонами; уступ небольшого цоколя; глубокий руст простенков проемов 1-го этажа; портал главного входа, включающий узкие боковые пилястры; междуэтажную профилированную тягу; подоконные ниши 2-го этажа, фланкированные по краям небольшими лопатками; сложносоставные наличники рядовых окон 2-го этажа, оформленные небольшими изящными «ушками»; декоративные вставки трехчастной трапецевидной формы и прямые сандрики на декоративных кронштейнах; сложносоставные наличники арочных окон 2-го этажа, включающие боковые пилястры, антревольты и профилированные архиволты, зафиксированные в верхней части трапецевидными вставками; кованые, изящно выгнутые металлические решетки ограждений балконов 2-го этажа; сложносоставной фриз, включающий ритмичный ряд небольших декоративных кронштейнов и прямоугольных перспективных ниш; профилированный венчающий карниз; протяженные аттики, оформленные широкими прямоугольными филенками.*

*4. Мемориальная плита с текстом следующего содержания: «Здесь в редакции газеты «Приазовский край» в 1893 – 1895 г.г. работал писатель Свирский Алексей Иванович /1865 – 1942 г.г./». Местоположение*



*мемориальной плиты на стене северного фасада, ее габариты, материал изготовления, текст надписей, шрифт буквенных изображений и техника исполнения.*

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

Прилагается: 27 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 охранное 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 охранное 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 «20» 01 20 17 № 4-17

Приложение 1. Фотофиксация объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства — 27 изображений на 17 листах.

Приложение 2. Акт технического состояния объекта культурного наследия с перечнем мероприятий по сохранению объекта культурного наследия — на 17 листах.

Копия Акта № 45850 установления нумерации объекта адресации от 02 июля 2014 г.

Приложение № 1  
к охранному обязательству,  
утвержденному приказом  
министерства культуры  
Ростовской области  
от 20.01.2017 № 4-17

## **ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Вид здания с северо-западной стороны.
2. Вид здания с северо-восточной стороны.
3. Вид здания с юго-восточной стороны.
4. Внутренний двор и дворовые фасады здания.
5. Дворовые фасады здания. Вид с юго-западной стороны.
6. Деформация конструкций крыши.
7. Центральная раскреповка восточного фасада.
8. Фрагмент южного фасада.
9. Угловая юго-восточная раскреповка фасада.
10. Фрагмент восточного фасада. Арочное окно 2-го этажа.
11. Фрагмент восточного фасада. Наличник окна 2-го этажа.
12. Фрагмент северного фасада. Портал главного входа.
13. Фрагмент южного фасада. Наличник окна 2-го этажа.
14. Мемориальная плита на стене северного фасада.
15. Фрагмент северного фасада. Ограждение балкона 2-го этажа.
16. Деформация крыши и обрушение венчающего карниза южного фасада.
17. Следы длительного замачивания на стене северного фасада.
18. Глубокая вертикальная трещина в стене западного фасада.
19. Вертикальные трещины в стене дворового южного фасада.
20. Внутренняя междуэтажная лестница.
21. Коридор 2-го этажа.
22. Помещение 2-го этажа.
23. Помещение 2-го этажа.
24. Помещение 2-го этажа.
25. Помещение 1-го этажа.
26. Обрушение штукатурного слоя отделки потолка в помещении 2-го этажа.
27. Обрушение штукатурного слоя отделки потолка в помещении 2-го этажа.





1. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Вид здания с северо-западной стороны.



2. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Вид здания с северо-восточной стороны.





3. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Вид здания с юго-восточной стороны.

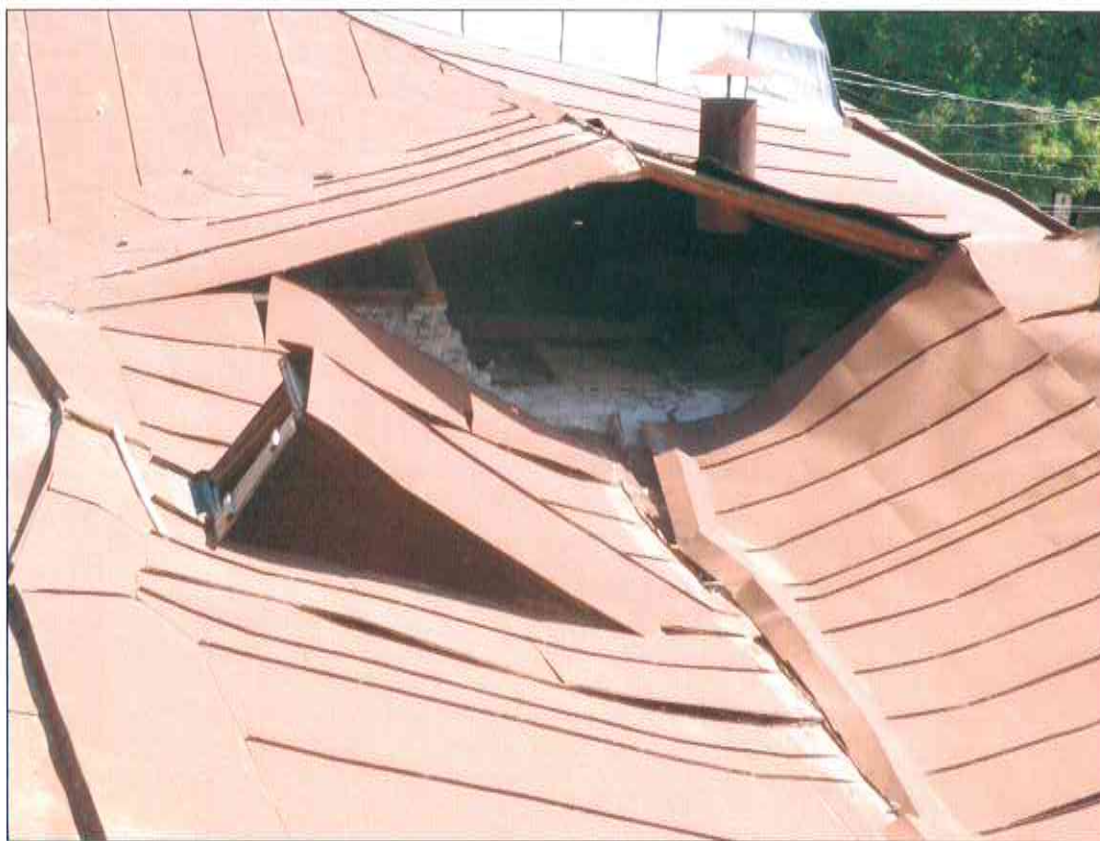


4. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Внутренний двор и дворовые фасады здания.





5. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Дворовые фасады здания. Вид с юго-западной стороны.



6. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Деформация конструкций крыши.





7. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Центральная раскреповка восточного фасада.



8. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент южного фасада.



9. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Угловая юго-восточная раскреповка фасада.





10. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент восточного фасада. Арочное окно 2-го этажа.



11. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент восточного фасада.  
Наличник окна 2-го этажа.





12. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент северного фасада.  
Портал главного входа.





13. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент южного фасада.  
Наличник окна 2-го этажа.





14. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Мемориальная плита на стене северного фасада.



15. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Фрагмент северного фасада. Ограждение балкона 2-го этажа.



16. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Деформация крыши и обрушение венчающего карниза южного фасада.



17. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Следы длительного замачивания на стене северного фасада.





18. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Глубокая вертикальная трещина в стене западного фасада.



19. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Вертикальные трещины в стене дворового южного фасада.



20. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Внутренняя междуэтажная лестница.





21. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Коридор 2-го этажа.



22. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Помещение 2-го этажа.



23. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Помещение 2-го этажа.





24. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Помещение 2-го этажа.



25. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Помещение 1-го этажа.



26. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Обрушение штукатурного слоя отделки потолка в помещении 2-го этажа.



27. «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.И. Серафимович, конец 1880-х гг.». Обрушение штукатурного слоя отделки потолка в помещении 2-го этажа.



Приложение № 2  
к охранному обязательству,  
утвержденному приказом  
министерства культуры  
Ростовской области  
от 20.01.2017 № 4-17

## 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 – «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А<sup>1</sup>.

Здание построено в 1893 – 1894 гг. владельцами и издателями газеты «Приазовский край» С.Х. Арутюновым, П.Е. Хатрановым, И.М. Файном и А.Н. Ковалевым. Об этом свидетельствуют, во-первых, выданное им ростовской городской управой разрешение на «постройку 2-этажн. камен. с подвалом дома и надстройку второго кам. этажа над домом» в июле 1893 г., а, во-вторых, объявления в газете «Приазовский край» о переходе «главной конторы» этой газеты «в собственное помещение на углу Бол. Садовой ул. и Братского пер.» с 1 февраля 1894 г.

Согласно данным справочных изданий об оценке недвижимых имуществ, в 1894 — 1915 годах годовой доход домовладения составлял 3550 рублей. Следовательно, в указанный период какие-либо постройки на территории домовладения не возводились. Адрес домовладения в дореволюционный период был следующим: ул. Большая Садовая, 24/13, ул. Дмитриевская/37, пер. Братский.

С 1894 г. на первом этаже здания размещалась главная контора и типография, на втором — редакция газеты «Приазовский край» — «Ежедневной газеты с воскресным литературным приложением». «На Большую Садовую выходил главный изначальный двухэтажный корпус. ... Угловую дугообразную часть здания завершал высокий купол, аттик по Большой Садовой имел второй ярус с дугообразным навершием».

История этого издания началась в 1891 г., когда С.Х. Арутюнов и С.Я. Краев организовали ежедневную газету «Приазовский край». В первый же год-два «Приазовский край» превзошел основного конкурента «Донскую пчелу», а затем и остальные газеты. Более того, в 1893 г. газета «Донская пчела» разорилась, а газета «Ростовские-на-Дону Известия» слилась с «Приазовским краем», образовав впоследствии «Донское акционерное общество печатного и издательского дела в г. Ростове-на-Дону».

«Акционерное общество заботилось о техническом оснащении типографии. В начале XX века для нее приобрели ротационную печатную машину, дающую шесть тысяч оттисков в час. С того времени по выпускаемому тиражу газета не имела конкурентов не только в Ростове, но и в Приазовье, и в Области Войска Донского...».

<sup>1</sup> Уточнен адрес объекта культурного наследия.



«Были открыты также отделения в Новочеркасске и Таганроге. В типографии «Приазовского края» работало 135 рабочих». Именно в собственность упомянутого акционерного общества и перешло домовладение по адресу: ул. Большая Садовая, 24/13, ул. Дмитриевская/37, пер. Братский.

Таганрогский отдел «Приазовского края» возглавлял талантливый журналист А.Б. Тараховский, который был близко знаком с А.П. Чеховым. На газетной полосе А.Б. Тараховский вел раздел «Арабески», посвященный Таганрогу. Избираемые им сюжеты рисовали живую панораму городской жизни. Не обходил он вниманием и политическую жизнь города. В 1899 г. (26 ноября) в письме к А.Б. Тараховскому А.П. Чехов отправляет воззвание о сборе средств для неимущих туберкулезных больных в Ялте. Просит напечатать хоть несколько строк в «Приазовском крае». Тараховский не только печатает воззвание, но и помещает небольшую редакционную статью.

В редакции газеты «Приазовский край» в 1896 – 1897 гг. работал писатель Александр Серафимович Серафимович (Попов) (1863 – 1949 гг.). До того, как стать постоянным сотрудником газеты он отбыл пятилетнюю ссылку за революционную деятельность, а затем несколько лет жил в Новочеркасске, находясь под негласным надзором полиции.

В 1896 – 1897 гг. А.С. Серафимович заведовал мариупольским отделением «Приазовского края». В газете был опубликован его рассказ «Месть», повествующий о тяжелых условиях работы рыбаков. В 1897 г. он переехал на жительство в Новочеркасске, где работал в газете «Донская речь» и одновременно публиковал корреспонденции в «Приазовском крае», которые часто вызывали неудовольствие цензуры. За десять лет проживания в Донской области А.С. Серафимовичем было написано свыше тридцати рассказов и очерков, множество фельетонов и заметок. В эти годы писатель был тесно связан с подпольными ростовскими революционными кружками Мотовилова, Алабышева, Машицкого.

В память о работе А.С. Серафимовича в редакции «Приазовского края» на северном парадном фасаде здания в 1968 году была установлена мемориальная доска. А через десять лет на этом же фасаде появилась еще одна мемориальная доска — в честь известного публициста и писателя А.И. Свирского.

Алексей Иванович Свирский (1865 – 1942 гг.) начинал свою литературную деятельность в редакции «Приазовского края» в 1893 г. На страницах этой газеты были напечатаны его первые очерки, цикл которых получил общее название «Ростовские трущобы» (1893 г.). Эти очерки имели успех, о чем свидетельствуют многочисленные читательские отклики. Затем вышли серии очерков «В стенах тюрьмы», «Под землей», повесть «По-господски», которая печаталась с продолжением в нескольких номерах.

«За четыре года работы в Ростове А. Свирский приобрел немало друзей среди журналистов, рабочих, служащих, читателей, женился на Т.А. Ростовцевой работнице табачной фабрики Асмолова. В 1896 г. писатель переезжает в Петербург, где в 1898 г. были изданы три тома рассказов и очерков «Погибшие люди», включившие много из написанного в ростовский период. Впоследствии впечатления этих лет нашли отражение в повести «Рыжик» (1901 г.), автобиографической книге «История моей жизни» и других...».

Газета «Приазовский край» просуществовала до 1919 г. «Последний номер газеты отпечатали в декабре 1919 г. — за несколько недель до вступления в Ростов Первой Конной армии. Дальнейшая судьба многих оставшихся в Ростове сотрудников редакции неизвестна». В 1920 г. здание было муниципализировано, после чего в нем разместились редакция и типография издательства «Трудовой Дон», в которой издавались газеты «Трудовой Дон» и «Донской Пахарь».



В 1928 г. домовладение было передано «хромолитографии имени Ильича». В 1970-х гг. предприятие получило название «фабрика цветной печати», а в начале 1980-х гг. — «фабрика цветной печати имени Ильича». В последние годы здание не эксплуатируется.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

### **1. Общее состояние объекта культурного наследия: аварийное.**

Здание располагается в историческом центре города, на пересечении ул. Большой Садовой, пер. Братского и ул. Шаумяна. Здание сложной конфигурации в плане с двумя небольшими внутренними дворами, соединенными аркой местного проезда, кирпичное, 2-х этажное с подвалом и многоскатной крышей. Его объемно-планировочная композиция соответствует основным принципам планировки доходного дома конца XIX – начала XX веков. Рельеф участка застройки спокойный с общим уклоном в западном направлении.

Несущие стены здания выложены из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе. Наряду с кирпичом в кладку цоколя и стен подвала включены блоки известняка-ракушечника и бутовый камень. Междуетажные перекрытия деревянные по деревянным балкам. Перекрытие подвала монолитное железобетонное. Дополнительными опорами перекрытия в отдельных помещениях 2-го этажа служат массивные, прямоугольные в сечении колонны. Внутренние стены и перегородки на различных участках отличаются друг от друга конструктивными схемами и примененными строительными материалами (кирпичные, деревянные каркасно-набивной конструкции и др.). Крыша здания многоскатная с наружным организованным водостоком. Ее конструкция представлена системой стропил, стоек и подкосов, выполненных из бревен и деревянного бруса. Покрытие крыши выполнено из тонколистовой кровельной стали. Оконные проемы двух видов – прямоугольные и арочные с полуциркулярной формой перемычек. Оконные рамы деревянные, двойные, раздельные. Фасады здания решены в т.н. «кирпичном стиле», без штукатурной отделки наружных стен и представляют собой единую стилистически однородную композицию. Наружные стены здания окрашены фасадными составами различных цветовых оттенков.

Вход в здание организован как со стороны ул. Большой Садовой, через дверь парадного входа, так и со стороны пер. Братского и ул. Шаумяна. Помещения подвала имеют самостоятельные входы. Въезд на территорию внутреннего двора осуществляется со стороны ул. Шаумяна через арку ворот местного проезда. Сообщение между этажами в здании осуществляется по наружным металлическим и внутренней 2-х маршевой железобетонной лестнице.

В настоящее время здание является интересным образцом гражданской архитектуры, градоформирующим элементом, отражающим стилистическое многообразие застройки исторического центра города.

На момент обследования здание не эксплуатируется и находится в аварийном состоянии.



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

**2.1. общее состояние:** аварийное.

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

**2.3. цоколь и отмостка около него:** цоколь выполнен из кирпича старого образца на сложном растворе, оштукатурен и окрашен различными составами. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного и штукатурного слоев, трещины кирпичной кладки, участки замачивания, состояние неудовлетворительное

Отмостка, примыкающая к парадным восточному и северному фасадам, совмещена с тротуаром, имеет покрытие из мелкогабаритной бетонной тротуарной плитки. При визуальном осмотре зафиксирована просадка основания, смещение отдельных плит, физический износ – 30 %.

Отмостка, примыкающая к стенам парадного южного и дворовых фасадов, асфальтобетонная, состояние неудовлетворительное.

Отмостка, примыкающая к боковому западному фасаду, утрачена.

**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, затеки на поверхности стен, состояние отделки неудовлетворительное;
- множественные глубокие трещины деформационного характера на всех фасадах;
- видимая деформация стен парадных и дворовых фасадов;
- глубокая вертикальная трещина шириной раскрытия более 3,0 см на всю высоту западного бокового фасада;
- участки замачивания венчающего карниза;
- участки деструкции поверхности кирпичной кладки;
- обширные участки утрат деревянного венчающего карниза в связи с деформацией конструкций крыши;
- выпадение части кирпичей венчающего карниза;
- закладка кирпичом и другими строительными материалами части оконных и дверных проемов.

Состояние неудовлетворительное, с участками аварийного состояния.

Балконы на парадных фасадах в уровне второго этажа и на северо-восточном углу выполнены из монолитных железобетонных плит по стальным консольным балкам, оштукатуренных и окрашенных фасадными составами. При визуальном осмотре зафиксированы трещины окрасочного и штукатурного слоев, многослойность окраски, участки замачивания, участки утрат защитного слоя бетона до обнажения балок и арматуры, коррозия металлических элементов на обнаженных участках, физический износ - 40 %. Ограждение балконов металлическое ажурное сварное, изящной выпуклой формы, окрашено каменноугольным лаком. Зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, значительная многослойность окраски, участки деформации ограждения, участки поражения коррозией металла. Физический износ - 30 %.

Балкон в уровне второго этажа на парадном южном фасаде на момент обследования демонтирован.



## 2.5. крыша: конструкция крыши многоскатная.

**2.6. внешнее архитектурно-художественное убранство и декор:** здание располагается в восточной части квартала застройки на пересечении ул. Большой Садовой, пер. Братского и ул. Шаумяна. Парадные восточный, северный и южный фасады здания 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.

Наиболее активными элементами пластики парадных фасадов выступают угловые и рядовые раскреповки, оформленные в уровне 2-го этажа декоративными портиками с боковыми  $\frac{3}{4}$  колоннами и треугольными фронтонами. Между раскреповками заключен основной фронт оконных проемов, оформленных кирпичными наличниками различной геометрической формы. Оконные проемы двух видов – прямоугольные и арочные с полуциркулярной формой перемычек. Профиль арочных окон угловых раскреповок помимо изгиба в вертикальной плоскости, образует выгиб и в горизонтальном направлении, следуя дугообразному закруглению угловой части здания.

Архитектурно - художественный облик парадных фасадов формируют:

- уступ небольшого цоколя;
- глубокий руст простенков проемов 1-го этажа;
- портал главного входа, включающий узкие боковые пилястры;
- междуэтажная профилированная тяга;
- подоконные ниши 2-го этажа, фланкированные по краям небольшими лопатками;
- сложносоставные наличники рядовых окон 2-го этажа, оформленные небольшими изящными «ушками»;
- здесь же, декоративные вставки трехчастной трапецевидной формы и прямые сандрики на декоративных кронштейнах;
- сложносоставные наличники арочных окон 2-го этажа, включающие боковые пилястры, антревольты и профилированные архивольты, зафиксированные в верхней части трапецевидными вставками;
- декоративные портики раскреповок, включающие треугольные фронтоны и  $\frac{3}{4}$  колонны, оформленные узкими декоративными муфтами;
- кованые, изящно выгнутые металлические решетки ограждений балконов 2-го этажа;
- сложносоставной фриз, включающий ритмичный ряд небольших декоративных кронштейнов и прямоугольных перспективных ниш;
- профилированный венчающий карниз;
- протяженные аттики, оформленные широкими прямоугольными филенками.

На стене северного фасада установлена мемориальная плита с текстом следующего содержания: «Здесь в редакции газеты «Приазовский край» в 1893 – 1895 г.г. работал писатель Свирский Алексей Иванович /1865 – 1942 г.г./».

В ходе визуального обследования зафиксировано:

- загрязнение поверхности стен парадных и дворовых фасадов;
- разрушение и частичная утрата кирпичного декора южного фасада;
- обрушение крыши и разрушение участка венчающего карниза южного фасада;
- выветривание раствора, трещины, разрушение кирпичного декора и кладки стен южного, восточного и дворовых фасадов;



- коррозия и деформация защитных металлических фартуков аттиков и венчающего карниза;
- разрушение участка венчающего карниза и замачивание стены северного фасада;
- коррозия и деформация металлических решеток ограждения балконов 2-го этажа северного и восточного фасадов;
- здесь же, обрушение защитного слоя бетона в нижней части балконных плит;
- обрушение и последующий демонтаж балкона 2-го этажа южного фасада;
- обрушение и последующий демонтаж балкона угловой раскреповки восточного фасада;
- утрата оконных блоков южного фасада и закладка кирпичом окон 1-го и 2-го этажей восточного фасада.

Состояние декора неудовлетворительное.

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

#### **3.1. общее состояние<sup>1</sup>: аварийное.**

**3.2. подвалы:** не обследовались, в связи с отсутствием доступа в помещения подвала.

**3.3. междуэтажные перекрытия, полы, потолки:** перекрытие в обследованных помещениях деревянное по деревянным балкам, оштукатурено по драни. Перекрытие имеет множественные дефекты, состояние аварийное.

Отделка потолков в обследованных помещениях утрачена.

Полы в обследованных помещениях выполнены из линолеума, керамической плитки и штучного паркета. На момент обследования покрытие полов почти полностью утрачено.

**3.4. стены и перегородки:** стены выполнены из полнотелого керамического кирпича старого образца на сложном растворе, оштукатурены. При визуальном осмотре зафиксированы множественные трещины, участки деформации и замачивания, отклонение стен от вертикали, состояние крайне неудовлетворительное.

Отделка стен в обследованных помещениях почти полностью утрачена.

**3.5. чердак, крыша, кровля:** конструкция крыши стропильная из бревен. Зафиксированы обрушения, утрата стропил, прогиб крыши. Состояние аварийное. Кровля выполнена из листовой стали. Зафиксирована значительная коррозия, утрата листов, коробление в месте обрушения стропильной конструкции, состояние крайне неудовлетворительное.

**3.6. лестницы:** внутренняя междуэтажная лестница двухмаршевая, выполнена из сборных железобетонных ступеней, уложенных по стальным косоурам. Площадки монолитные железобетонные. Ограждение металлическое сварное, окрашено масляной краской. Зафиксированы трещины и сколы ступеней и площадок, трещины окрасочного слоя ограждения, многослойность окраски, физический износ – 30 %.

---

<sup>1</sup> Доступ в помещения ограничен в связи с аварийным состоянием конструкций и значительной захламленностью.



**3.7. двери, окна:** наружные двери на парадных фасадах двупольные металлические, окрашены масляной краской. Зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски, локальные участки поражения коррозией металла, физический износ – 25 %.

Балконные двери деревянные двупольные филенчатые, остекленные, состояние неудовлетворительное.

Внутренние двери в обследованных помещениях.

- деревянные однопольные щитовые, окрашены масляной краской;
- деревянные однопольные филенчатые глухие, окрашены масляной краской;
- деревянные двупольные щитовые, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное;
- деревянные двупольные филенчатые глухие, окрашены масляной краской;
- металлические однопольные, окрашены масляной краской.

Состояние неудовлетворительное, часть дверных заполнений демонтирована.

Окна в здании деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской, состояние неудовлетворительное.

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

- а) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:** нет;
- 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, на момент обследования не функционирует.

**4.2. Освещение:** электрическое, от городских электросетей, на момент обследования не функционирует.

### **4.3. Санитарно-техническое оборудование:**

- а) водопровод:** централизованный, на момент обследования не функционирует;
- б) канализация:** городские сети, на момент обследования не функционирует;
- в) вентиляция:** естественная.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.» расположен в центральной исторической части города. Рельеф участка застройки имеет уклон в юго-восточном направлении.

Исходная точка **1** территории объекта культурного наследия расположена на юго-западном углу северного крыла объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

от точки **1** до точки **2** - на расстоянии 11.15 м в северо-северо-западном направлении по наружной грани стены западного бокового фасада объекта культурного наследия;

от точки **2** до точки **3** - на расстоянии 26.95 м в восточном-северо-восточном направлении в 1,0 м от грани стены северного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **3** до точки **4** - на расстоянии 3.42 м в восточном-юго-восточном направлении в 1,0 м от грани стены полукруглого в плане северо-восточного угла объекта культурного наследия;

от точки **4** до точки **5** - на расстоянии 42.60 м в юго-юго-восточном направлении в 1,0 м от грани стены восточного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **5** до точки **6** - на расстоянии 3.48 м в юго-западном направлении в 1,0 м от грани стены полукруглого в плане юго-восточного угла объекта культурного наследия;

от точки **6** до точки **7** - на расстоянии 36.06 м в западном-юго-западном направлении в 1,0 м от грани стены южного парадного фасада объекта культурного наследия;

от точки **7** до точки **8** - на расстоянии 11.05 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного бокового фасада южного крыла здания;

от точки **8** до точки **9** - на расстоянии 21.39 м в восточном-северо-восточном направлении по грани стены северного дворового фасада южного крыла объекта культурного наследия;

от точки **9** до точки **10** - на расстоянии 16.87 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки **10** до точки **11** - на расстоянии 6.00 м в восточном-северо-восточном направлении по грани стены северного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки **11** до точки **12** - на расстоянии 7.87 м в северо-северо-западном направлении по грани стены западного дворового фасада объекта культурного наследия;

от точки **12** - на расстоянии 17.30 м в западном-юго-западном направлении по грани стены южного дворового фасада северного крыла объекта культурного наследия до исходной точки **1**.

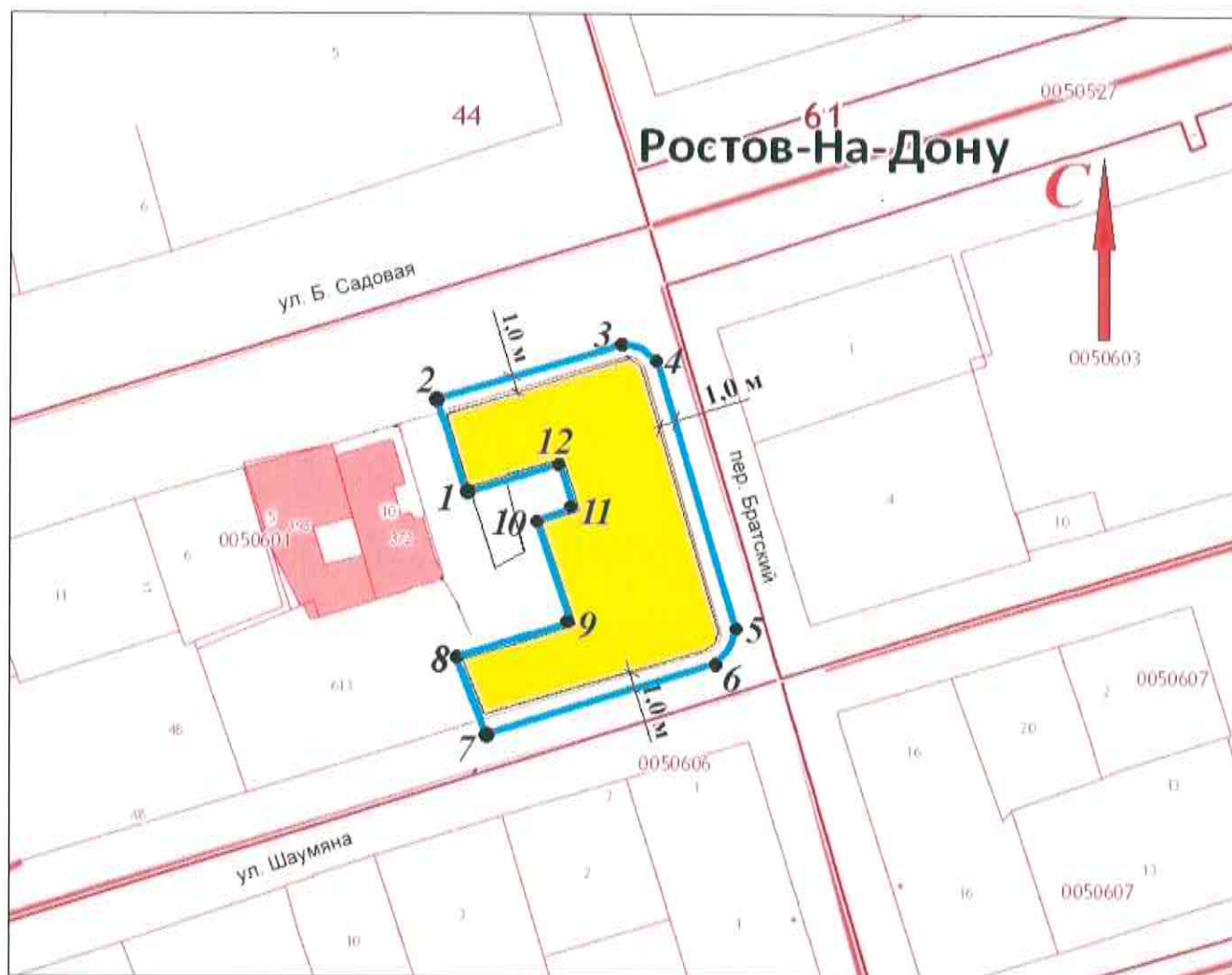


Таблица координат характерных точек границ территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
 работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
 А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

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°13'05.35	39°41'59.35	421338.93	2202887.81
Точка 2	47°13'05.70	39°41'59.19	421349.60	2202884.56
Точка 3	47°13'05.95	39°42'00.41	421356.89	2202910.51
Точка 4	47°13'05.89	39°42'00.55	421355.12	2202913.44
Точка 5	47°13'04.57	39°42'01.12	421314.00	2202924.58
Точка 6	47°13'04.47	39°42'01.04	421310.97	2202922.86
Точка 7	47°13'04.14	39°41'59.39	421301.45	2202888.08
Точка 8	47°13'04.48	39°41'59.24	421312.08	2202885.06
Точка 9	47°13'04.69	39°42'00.21	421318.17	2202905.56
Точка 10	47°13'05.21	39°41'59.98	421334.41	2202901.01
Точка 11	47°13'05.27	39°42'00.25	421336.14	2202906.75
Точка 12	47°13'05.52	39°42'00.14	421343.67	2202904.45

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  
«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»



Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А (далее – объект культурного наследия);
- границы территории объекта культурного наследия;
- 1-12** - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.



### **Ш. 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 «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А, обязан провести следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Примеч.
1	Выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия.	01.06.2017 г.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия.	01.12.2017 г.	

### ПОДПИСИ:

«Госорган»  
Министерство культуры Ростовской области

Заместитель министра



И.В. Грунский

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ГАУК РО «Донское наследие»  
Государственное задание 2016 г.

И.о директора  
ГАУК РО «Донское наследие»



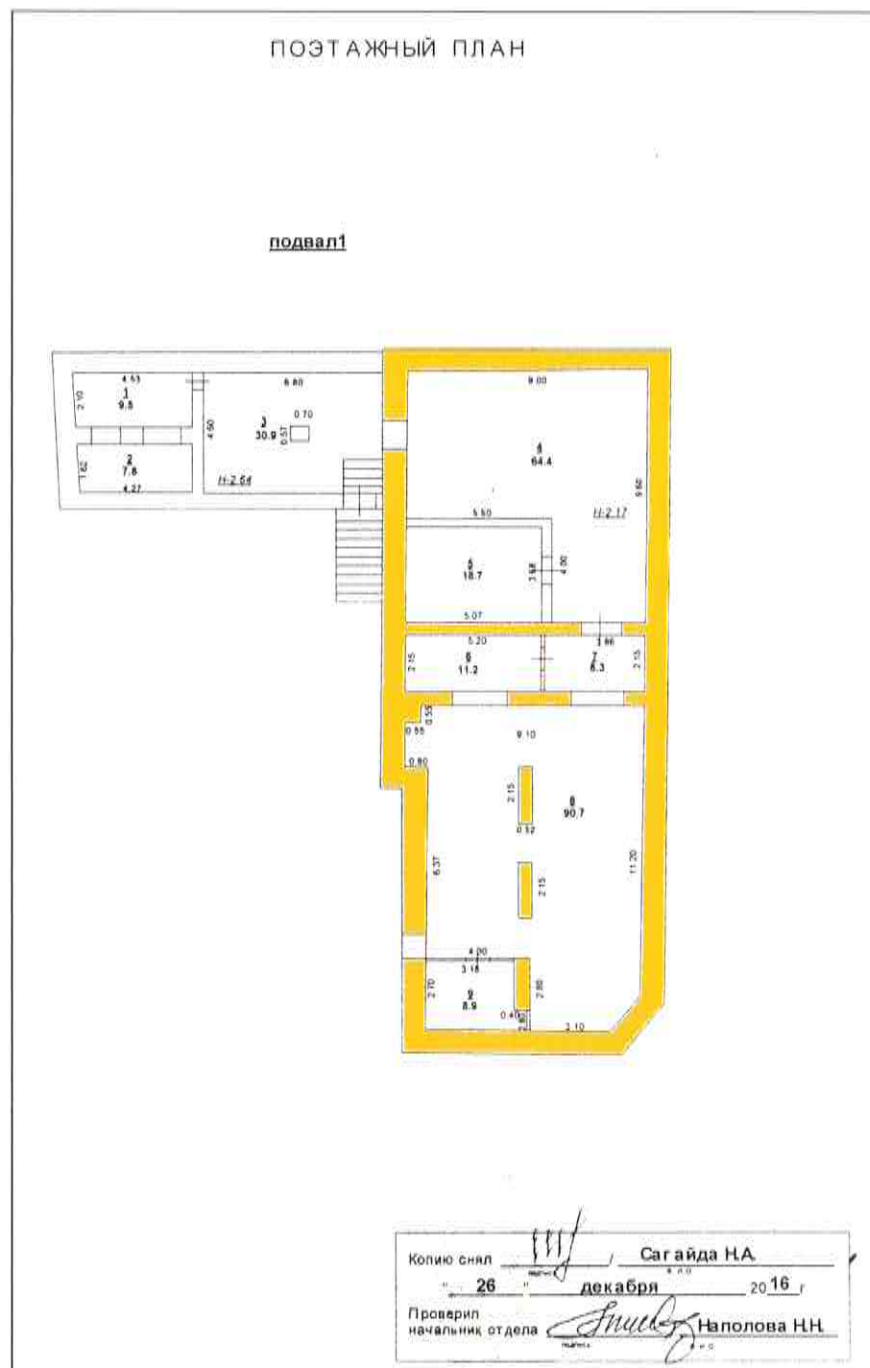
М.В. Власкин




г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А

Поэтажный план объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

### Подвал

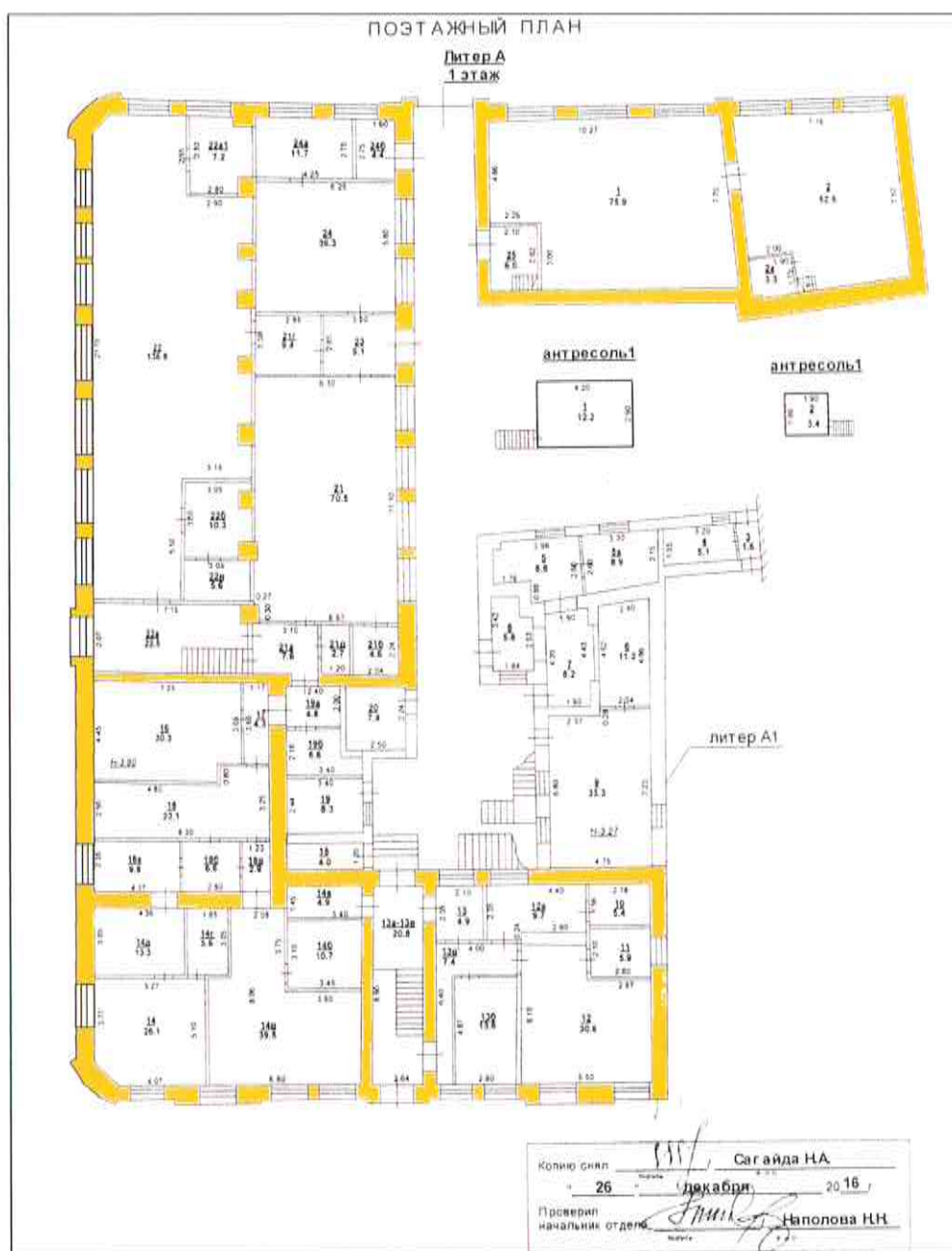



 - объект культурного наследия «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А

Поэтажный план объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг.  
работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель  
А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

### Первый этаж



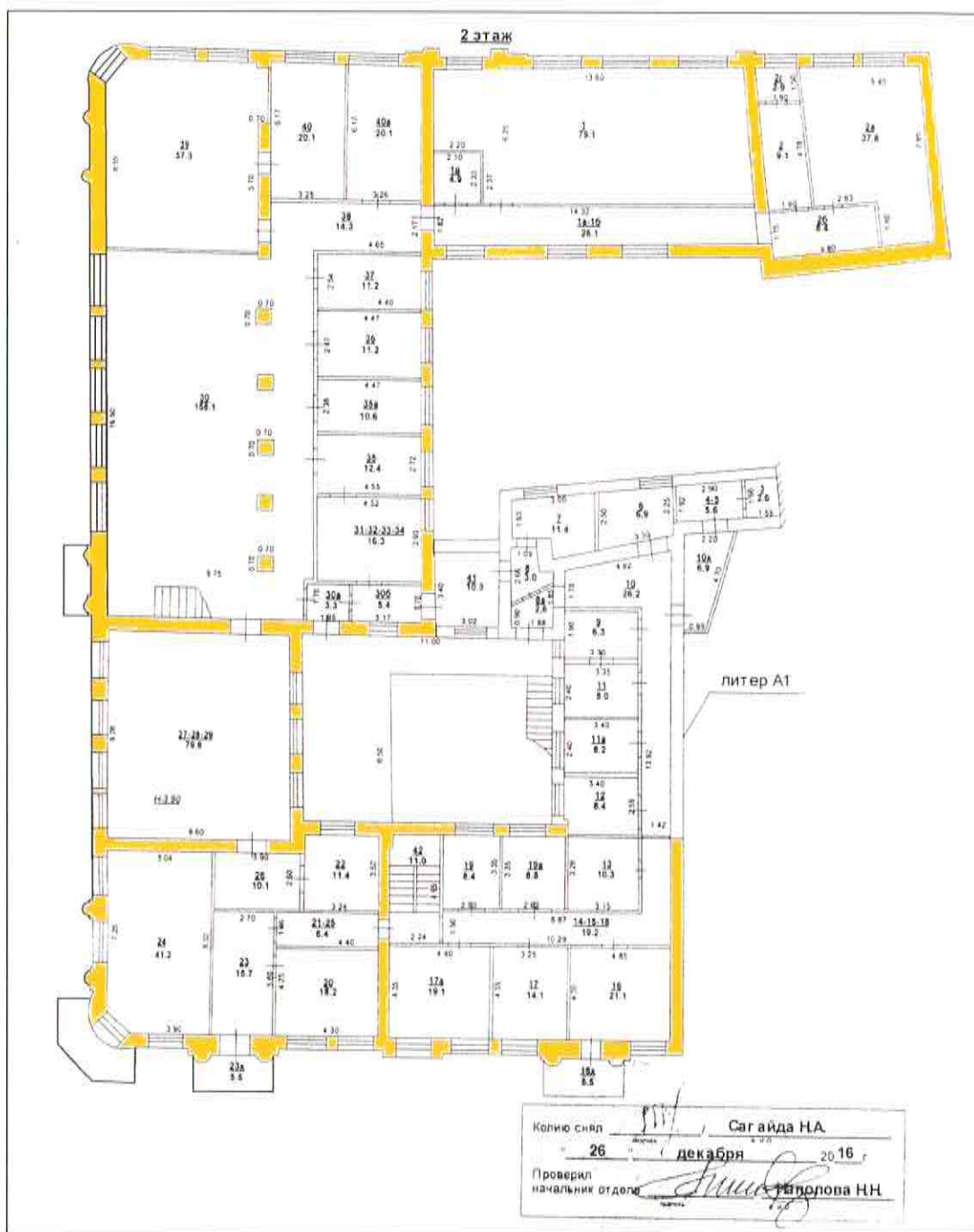
 - объект культурного наследия «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»



г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А

Полэтажный план объекта культурного наследия регионального значения «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

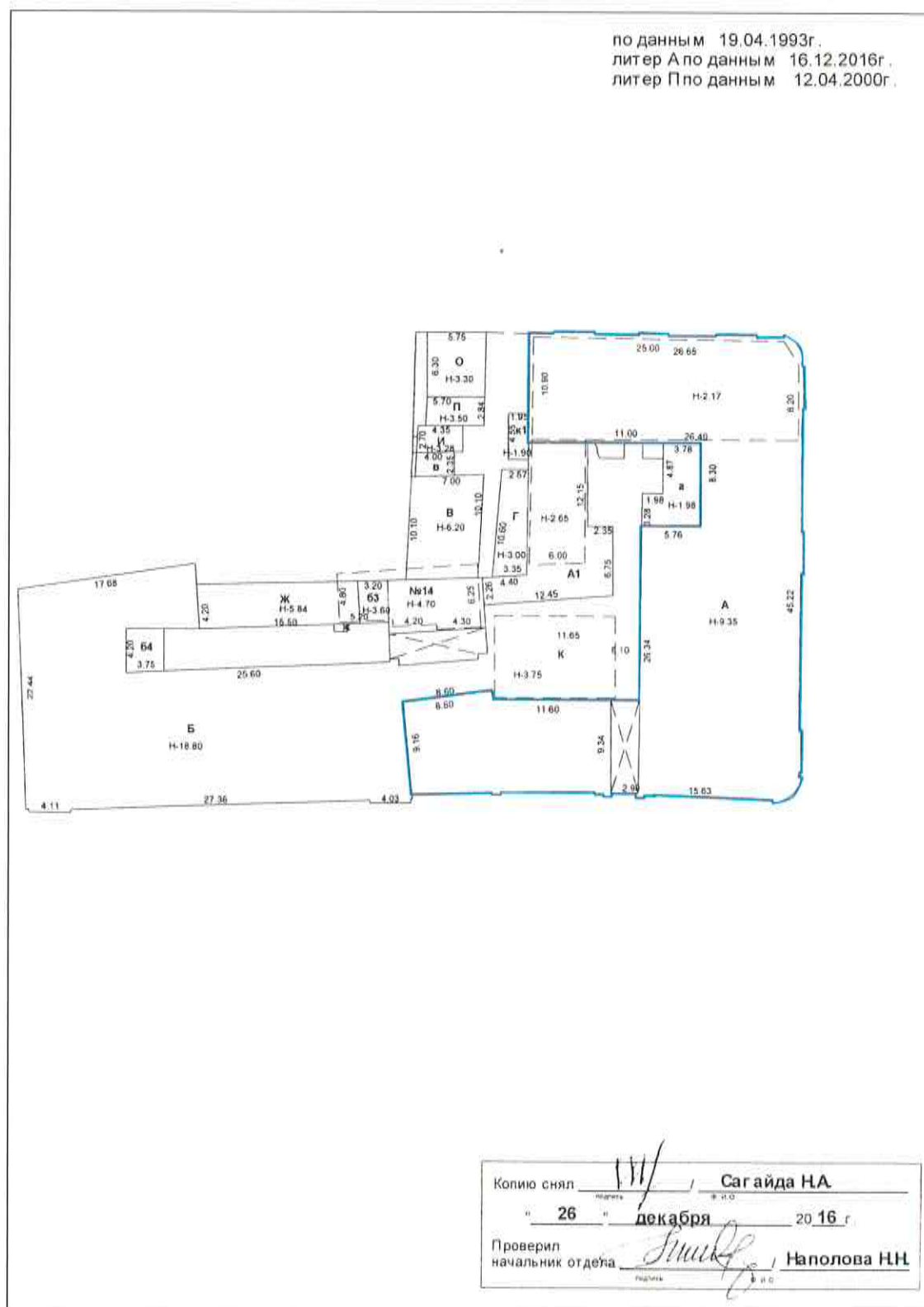
### Второй этаж



■ - объект культурного наследия «Здание редакции газеты “Приазовский край”, в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А

# План домовладения

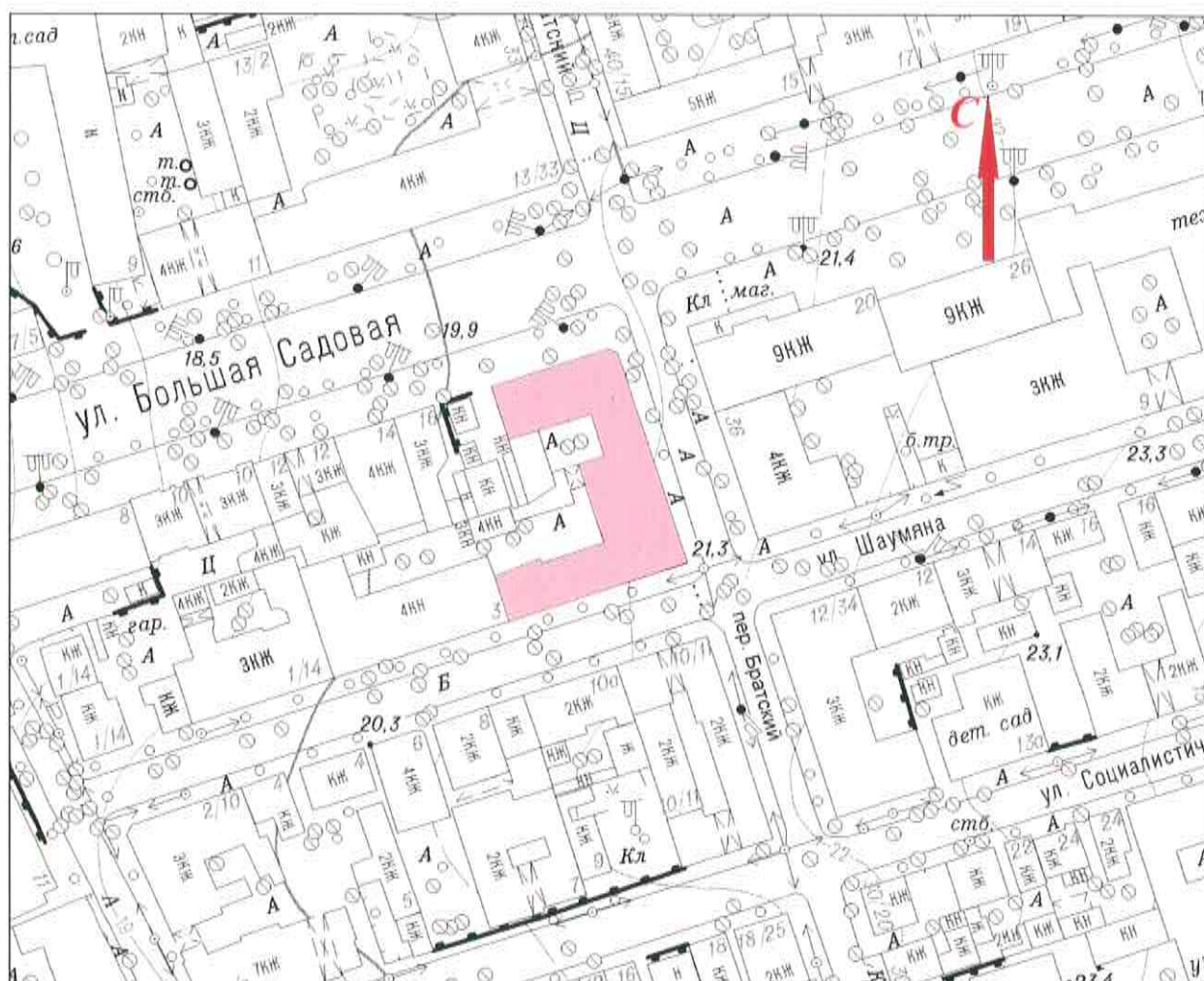


- объект культурного наследия «Здание редакции газеты "Приазовский край", в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»



г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 18, литер А

# Ситуационный план земельного участка



- объект культурного наследия «Здание редакции газеты «Приазовский край», в котором с 1893 по 1895 гг. работал писатель А.И. Свирский, а с 1886 по 1898 гг. работал писатель А.С. Серафимович, кон. 1880-х гг.»

Департамент  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

**КОПИЯ ВЕРНА:**

*и. специалист отдела  
адресного реестра Д.А.Т.А.  
11.01.2014 г. Ламинская Л.А.*

Утверждаю

Главный архитектор -  
директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

*В.А. Гейер*

2014 г.

**АКТ № 45850**

## УСТАНОВЛЕНИЯ НУМЕРАЦИИ ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ

02 июля, 2014 г.

В соответствии с Свидетельством о государственной регистрации права Серия 61 АГ № 379210 от 23.04.2007 года, Свидетельством о государственной регистрации права Серия 61-АД 489740 от 25.02.2009 года, Соглашением о разделе от 29.05.2014 года № 6/н Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону установлен адрес:

**улица Большая Садовая, № 18**

**в Ленинском районе города Ростова-на-Дону**

земельному участку,

заявитель - граждане

**Казарян Владимир Павлович, Казарян Сирагуш Сергеевна.**

План местоположения адреса прилагается.

Работы выполнил МУП "Городской  
центр кадастра и геодезии"

Акт установления нумерации  
объекта адресации и план получил

*С.М. Джараян*

(ФИО и подпись получателя)

"22" июля 2014 г.



**План  
местоположения объекта адресации**

к акту № 45850 установления  
нумерации объекта адресации  
от 2.07.2014

улица Большая Садовая, № 18

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ:**

г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Большая Садовая, № 18/31/3а (пер. Братский, № 31; ул. Шаумяна, № 3а)

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**

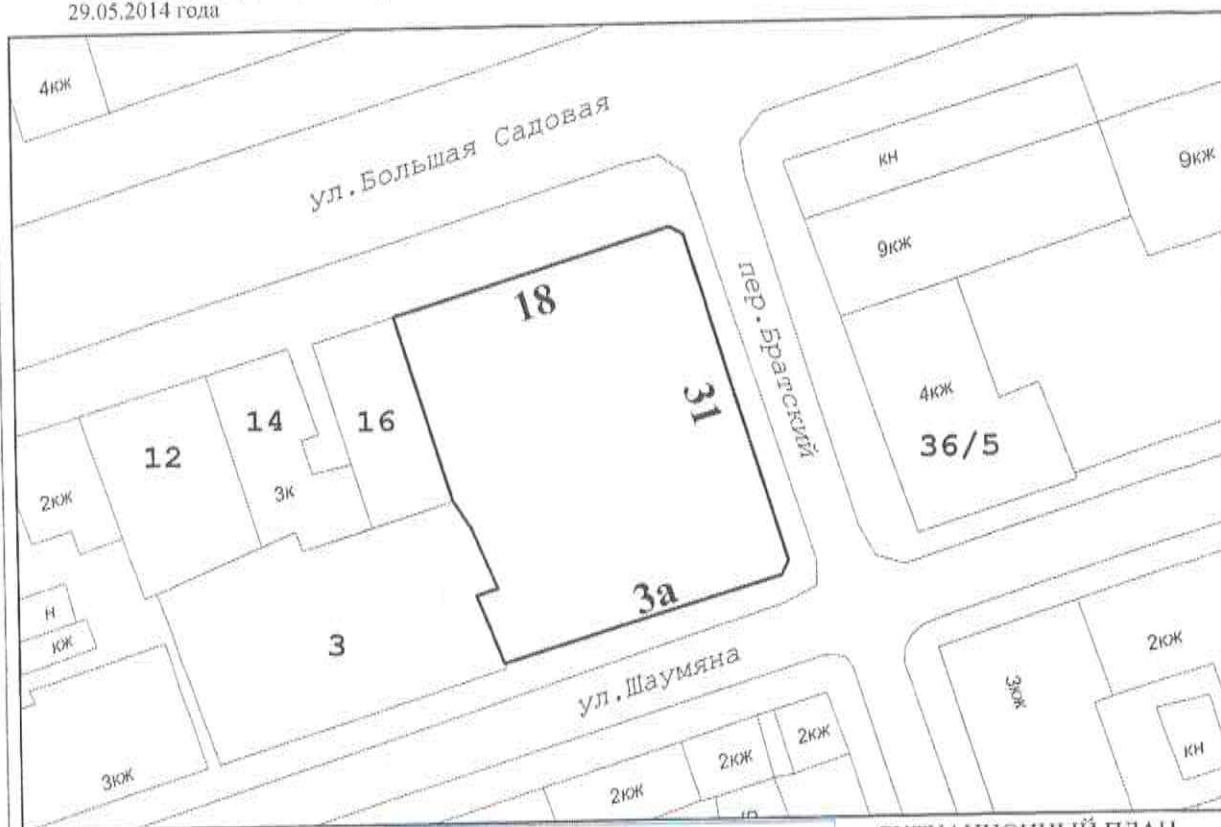
граждане Казарян Владимир Павлович, Казарян Сирануш Сергеевна

**ОБЪЕКТ АДРЕСАЦИИ:**

земельный участок

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ НУМЕРАЦИИ ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ:**

Свидетельство о государственной регистрации права Серия 61 АГ № 379210 от 23.04.2007 года, Свидетельство о государственной регистрации права Серия 61-АД 489740 от 25.02.2009 года, Соглашение о разделе № 6/н от 29.05.2014 года



**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



Заместитель директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону  
Дворников Ю.Я.

Департамент  
архитектуры и градостроительства  
города Ростова-на-Дону

**ПОДПИСЬ:**

*Паткевская Н.А.*

*Н. 01.2014*

Начальник отдела

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	План местоположения объекта адресации	№ 45850
Директор	Джараян С.М.	<i>[Подпись]</i>	02.07.14	Масштаб: 1:900	
гл. инженер	Хачатуров А.А.	<i>[Подпись]</i>	02.07.14		
нач. отдела	Маркина Е.Е.	<i>[Подпись]</i>	02.07.14		
оформил	Гнездилова Е.А.	<i>[Подпись]</i>	02.07.14		