



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

ПРИКАЗ

11.03.2026

г. Ростов-на-Дону

№ 20/24-081/11

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил
известный архитектор М.В. Григорян»

В целях реализации статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 612411414870005) согласно приложению.

2. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян» имеет:

2.1. Адрес в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 17.04.2024 № 668 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории»: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22.

2.2. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н.

Председатель комитета
по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение
к приказу комитета по охране
объектов культурного наследия
Ростовской области
от 11.03.2026 № 20/01-02/ 11

УТВЕРЖДЕНО
приказом комитета по охране
объектов культурного наследия
Ростовской области
от 11.03.2026 № 20/01-02/ 11

**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**

«Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

6	1	2	4	1	1	4	1	4	8	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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 отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

N	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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;

2.1) выполнять не затрагивающие предмета охраны работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, с соблюдением требований, предусмотренных статьями 56.1 настоящего Федерального закона;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и

конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

3.1) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся выявленным объектом культурного наследия, объектом культурного наследия, включенным в реестр, предмет охраны которого не определен, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 56.1 настоящего Федерального закона, при условии, что такие работы не изменяют облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера этого многоквартирного дома;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия 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 настоящего Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

*на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования
не установлены*

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

*на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования
не установлены*

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

*на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования
не установлены*

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях в случае,
если их размещение допускается в соответствии
с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

в соответствии с п. 3 ст. 35.1 Федерального закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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)

**Раздел 6. Требования к установке информационных надписей
и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия	Примечание
1	Установить на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 05.05.2012 № 474 «Об утверждении порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее – Приказ № 474) (зарегистрирован Минюстом России 19.07.2012, регистрационный № 24954), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Приказом № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение №1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
утвержденному приказом комитета по охране
объектов культурного наследия
Ростовской области
от 11.03.2026 № 20/01-02/ 11

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)
работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян»

В целях выполнения п. 2 статьи 47² Федерального закона от 25.06.2002
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта
культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального
использования собственник или иной законный владелец объекта культурного
наследия обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия	Примечания
1.	Силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выполнить работы по консервации (в том числе комплекс противоаварийных работ) объекта культурного наследия.	02.08.2027	1. Акт технического состояния от 13.03.2025 № 16-25. Служебные записки ГАУК РО «Донское наследие» от 10.02.2026 № 20/14-52, от 04.03.2026 № 20/14-106. 2. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 13.02.2026 № 20/717. 3. Письмо Администрации города Ростова-на-Дону от
2.	Силами организации, имеющей лицензию по осуществлению деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выполнить работы по	16.04.2029	

	сохранению (реставрации) объекта культурного наследия.		20.02.2026 № 59.6-ВШ/64. 4. Письмо Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова- на-Дону» от 27.02.2026 № 59.30-2606/.
--	---	--	---

Приложение №2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
утвержденному приказом комитета по охране
объектов культурного наследия
Ростовской области
от 11.03.2026 № 20/01-02/ 11

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются ст. 47⁴ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	На дату утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не эксплуатируется в связи с признанием объекта недвижимости аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Доступ на территорию объекта культурного наследия невозможен. После выполнения мероприятий по сохранения объекта культурного наследия обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным	1. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 13.02.2026 № 20/717. 2. Письмо Администрации города Ростова-на-Дону от 20.02.2026 № 59.6-ВШ/64. 3. Письмо Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону» от 27.02.2026 № 59.30-2606/.

	законным владельцем.	
--	----------------------	--

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 4

612411414870005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.02.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян

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

кон. XIX в., 1900 - 1924 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории» № 668 от 17.04.2024 г.

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

Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом, где жил известный архитектор М.В. Григорян» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», кон. XIX в., 1900 - 1924 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории» № 668 от 17.04.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян» являются: 1. Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Мурлычева и улицы 20-я линия города Ростова-на-Дону Ростовской области; 2. Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеры А, а, кирпичного, одноэтажного с цокольным этажом, сложной, приближенной к П-образной конфигурации в плане, с многоскатной крышей; 3. Первоначальные конструкции объекта культурного наследия, включая: кирпичный и каменный цоколь; кирпичные стены; купол со шпилем в угловой северо-западной части и конструкции многоскатной крыши; 4. Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадных северного и западного фасадов объекта культурного наследия, характерные для эклектики, включая: местоположение угловой полуциркулярной северо-западной части объекта культурного наследия; высокий купол со шпилем в завершении угловой части, как наиболее выразительный элемент объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия; местоположение северной и западной раскреповок, фланкирующих угловую часть, и крайних – восточной и южной, раскреповок северного и западного фасадов, оформленных в виде стилизованных порталов с прямоугольными аттиками и накладными треугольными фронтонами на массивных трехчетвертных колоннах; декоративные муфты в оформлении $\frac{3}{4}$ колонн; декоративные кронштейны $\frac{3}{4}$ колонн; широкий профилированный венчающий карниз, подчеркнутый ритмом мелких сухариков; гладкий фриз, подчеркнутый профилированным пояском; ритм прямоугольных оконных проемов в уровне первого этажа; контрналичники с карнизными профилированными сандриками в обрамлении рядовых, углового и на раскреповках оконных проемов в уровне первого этажа, а также дверного и оконного проемов на крайней восточной раскреповке северного фасада; профилированный подоконный пояс; подоконные ниши с прямоугольными филенками и алмазными вставками, чередующиеся в одном ряду с прямоугольными накладками в простенках первого этажа; широкий профилированный междуэтажный пояс; глубокий руст цоколя; широкий пояс простого профиля, объединяющий окна цокольного этажа; ритм прямоугольных оконных проемов в уровне цокольного этажа; ярко выраженный профилированный кордон цоколя, ритмично прерванный профилированными наличниками ритма оконных проемов в уровне цокольного этажа; 5. Наружная деревянная филенчатая глухая двупольная дверь парадного входа с глухой деревянной филенчатой фрамугой, оформленная накладной деревянной резьбой, включающей дугобразные фронтоны, декоративные накладки, карнизы на декоративных кронштейнах, мелкую порезку, ее местоположение в восточной раскреповке на главном северном фасаде объекта культурного наследия, конфигурация, габариты, материал и рисунок орнамента; 6. Материал и характер обработки стен парадных фасадов, включая декор, формирующий пластику фасадов; 7. Архитектурное убранство помещения № 5, 6 объекта культурного наследия первого этажа, представленное: лепной потолочной розеткой в виде акантов, обрамленных цветочной гирляндой в помещении № 6; волютами с акантом и лепными женскими масками, декорирующими плафон потолка в помещениях № 5, 6; профилированными филенками с растительным орнаментом и медальонами, украшающими плафон потолка в помещениях № 5, 6; лепной цветочной гирляндой в обрамлении профилированной тяги по периметру плафона потолка в помещении № 6; фризом из лепных растительных гирлянд в обрамлении

профилированных тяг на стенах в помещении № 6; пилястрами, украшенными лепным орнаментом растительного характера, объединенными профилированным карнизом, на восточной стене помещения № 6 и на западной стене помещения № 5 потолочными профилированными карнизными поясами и потолочной розеткой сложной формы с порезкой и циркульной центральной частью, стык стен и потолка оформлен падугой.

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22» № 2677 от 03.12.2024 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Председатель комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области		Коробова Ирина Владимировна
должность	подпись	инициалы, фамилия

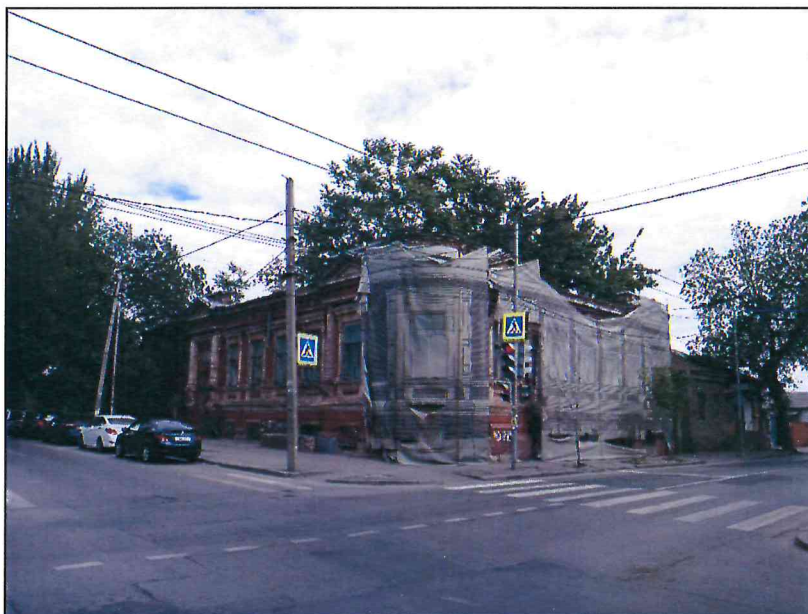
М.П.

11 . 03 . 2026
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

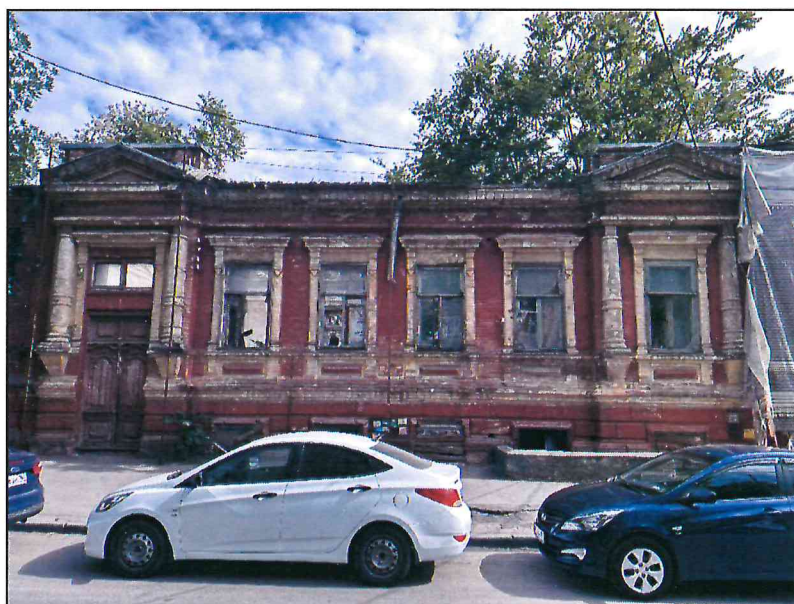
Приложение № 4
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 14.03.2026 № 20/01-02/11

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Тер-Крикорова, где жил известный архитектор М.В. Григорян»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 20-я линия, дом 11/22 (далее – Объект)



1. Вид Объекта с северо-запада. Фото 2024 г.



2. Парадный северный фасад Объекта. Фото 2024 г.



3. Фрагмент парадного северного фасада. Крайняя восточная раскреповка.
Фото 2024 г.



4. Фрагмент парадного северного фасада. Наружная дверь парадного входа.
Фото 2024 г.



5. Фрагмент парадного северного фасада. Крайняя западная раскреповка.
Фото 2024 г.



6. Фрагмент парадного северного фасада Объекта в уровне первого этажа.
Фото 2024 г.



7. Фрагмент парадного северного фасада Объекта в уровне цокольного этажа.
Фото 2024 г.



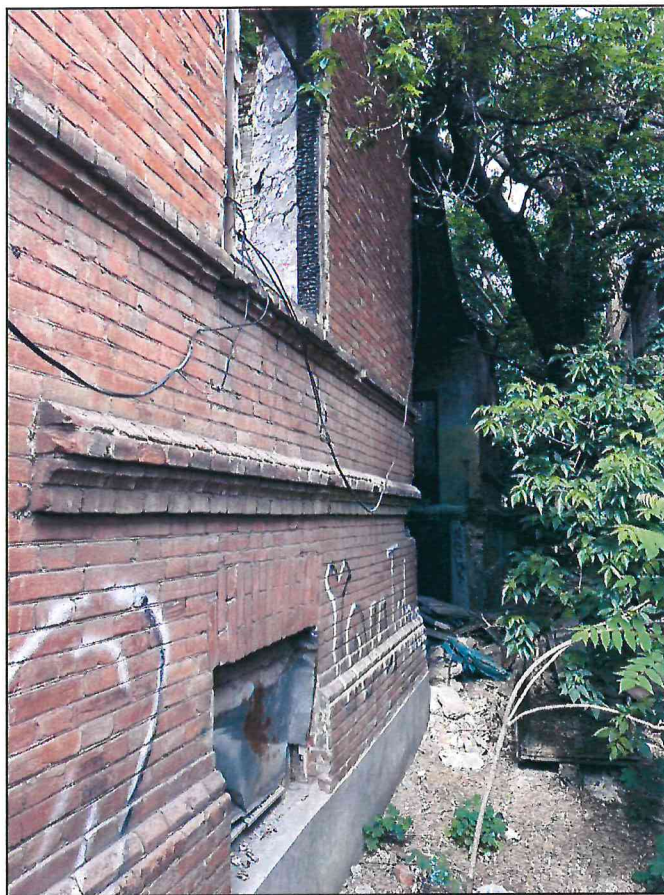
8. Парадный западный фасад Объекта. Фото 2024 г.



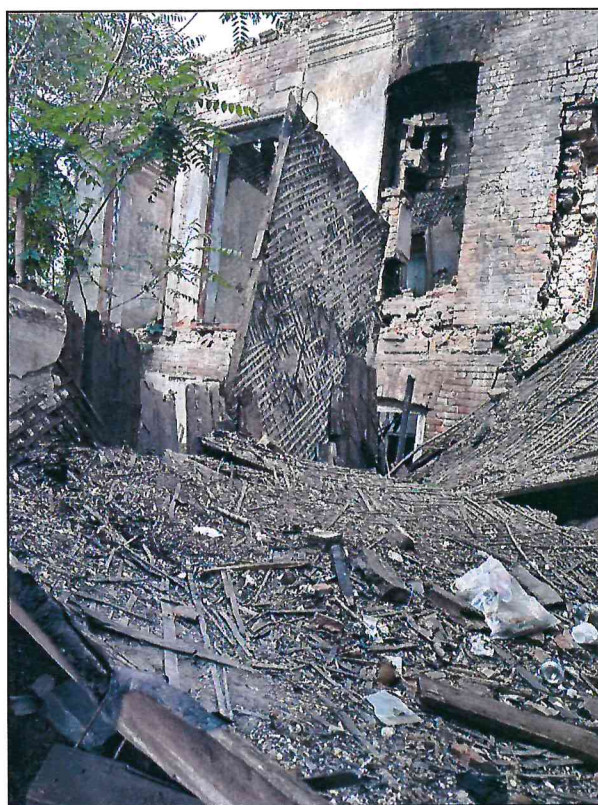
9. Вид Объекта с юго-запада Объекта. Фото 2024 г.



10. Фрагмент парадного западного фасада Объекта. Крайняя северная раскреповка. Фото 2024 г.



11. Фрагмент дворового южного фасада Объекта. Фото 2024 г.

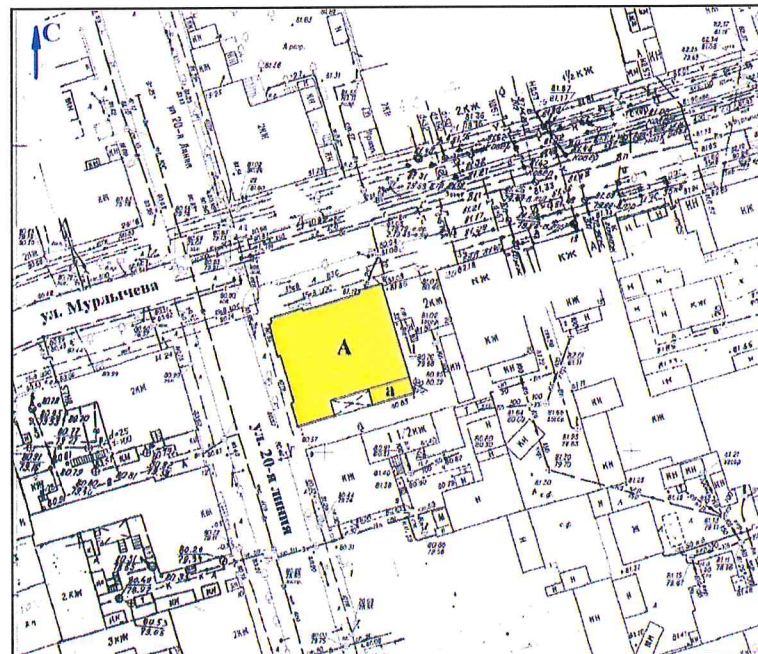


12. Фрагмент интерьера помещения первого этажа в юго-восточной части Объекта.
Фото 2024 г.



13. Сохранившийся декор стены в помещении в центральной части Объекта.
Фото 2024 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

 - Объект.