



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.12.2024 № 2667

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом П.А. Белых», расположенного по адресу
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 107/176**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», абзацем седьмым подпункта 2.1.8 пункта 2.1 раздела 2 Положения о комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 930, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

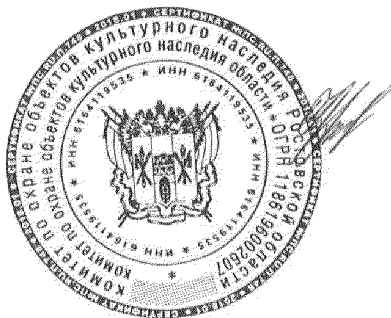
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом П.А. Белых» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411409810005), расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов - на - Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 107/176, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.02.2024 № 358 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.А. Белых» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Доходный дом П.А. Белых», 1914 год, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов – на – Дону, переулок Университетский, дом 107/176, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории», согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить

на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – начальника отдела охраны объектов культурного наследия Коробову И.В.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский

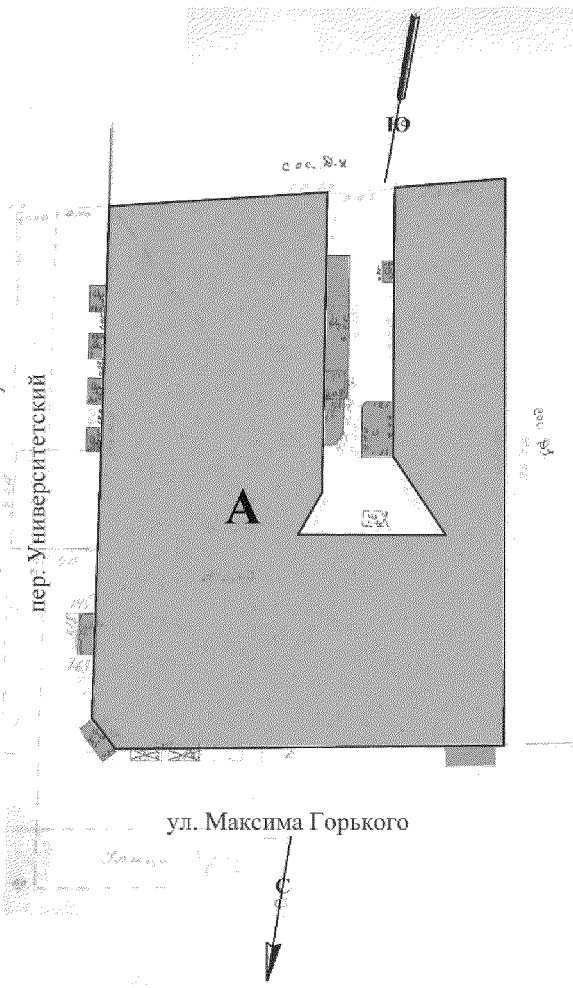
Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 03.12.2024 № 2667

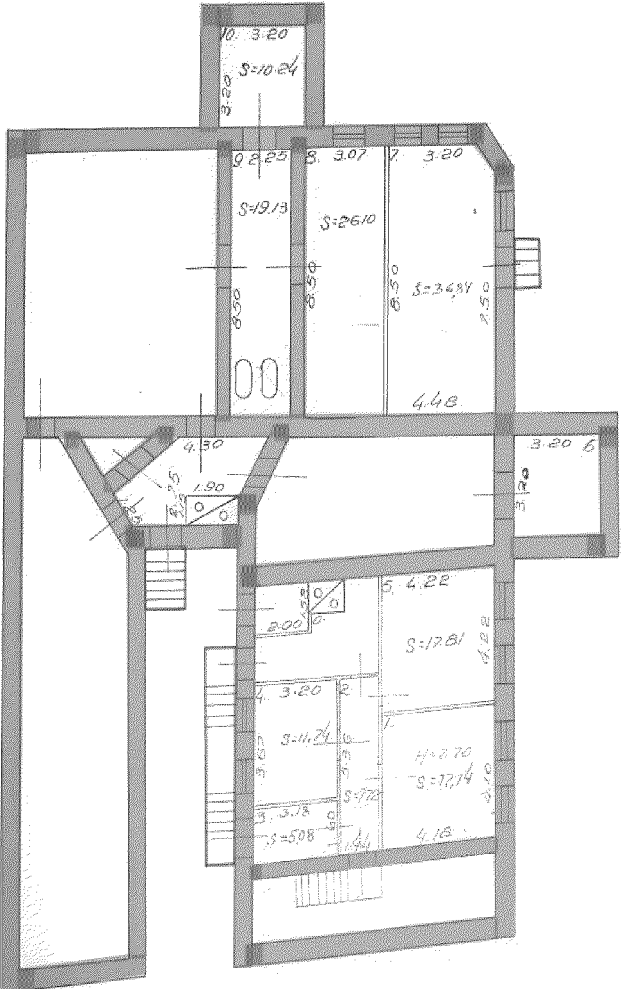
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

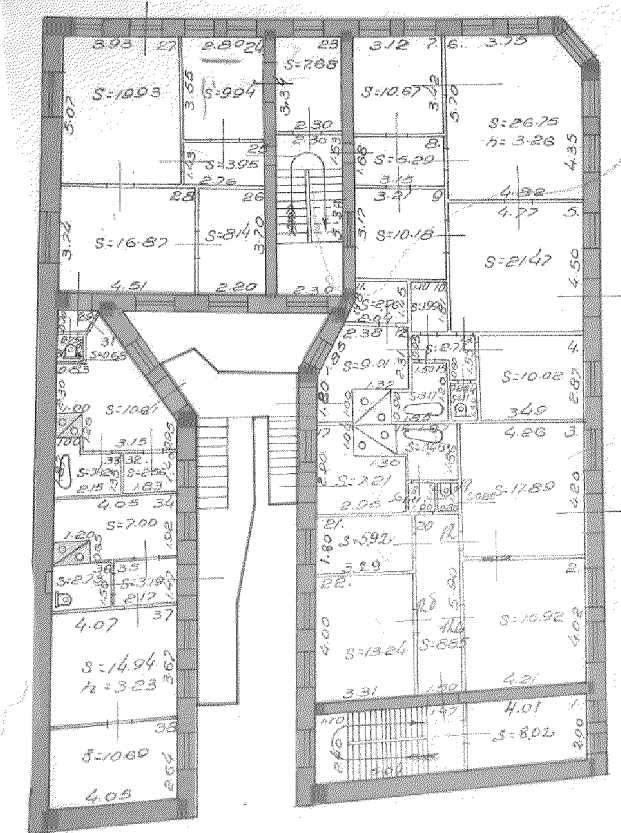
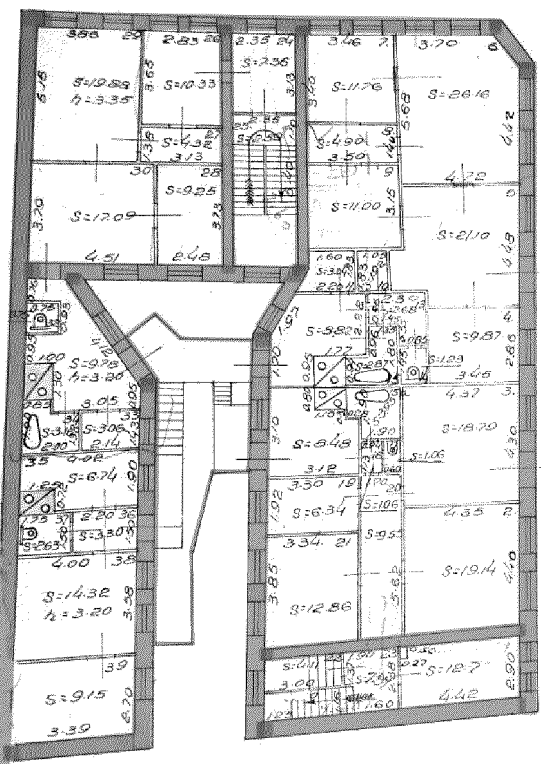
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом П.А. Белых», расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
переулок Университетский, дом 107/176

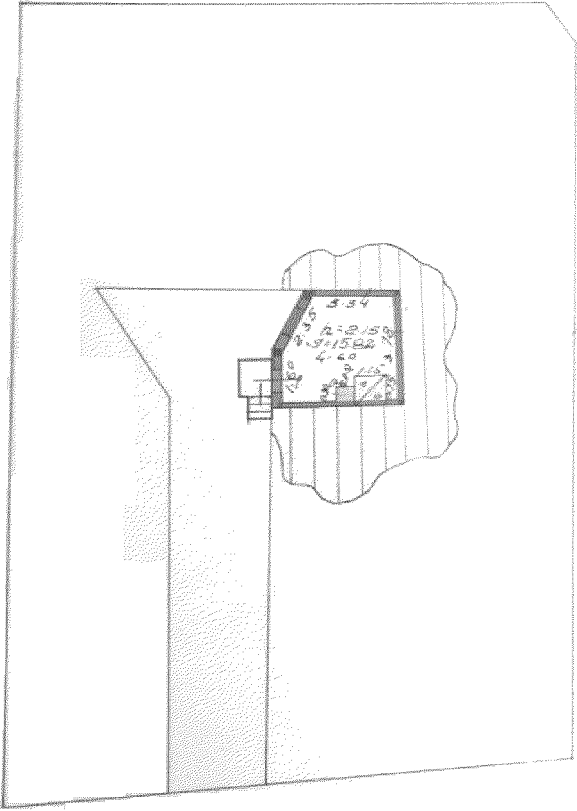

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом П.А. Белых», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 107/176 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местонахождение объекта культурного наследия на пересечении ул. Максима Горького и пер. Университетский в г. Ростове-на-Дону Ростовской области	 <p style="text-align: center;">местоположение объекта культурного</p>

1	2	3
		<p>наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ – объект культурного наследия</p>
2.	<p>Объемно-пространственная композиция, габариты объекта культурного наследия трехэтажного с мансардой над частью объекта культурного наследия, с подвалом, приближенной к П-образной конфигурации в плане, с многоскатной крышей</p>	 <p>план усадебного участка, источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 166/10, 2006 год</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ – объект культурного наследия</p> <p>□ – поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, а также материал их</p>	

1	2	3
	<p>изготовления, включая: каменный фундамент, кирпичные стены, железобетонные перекрытия, конструкция крыши</p>	<p style="text-align: center;">план подвала</p>  <p style="text-align: center;">план первого этажа</p>

1	2	3
		<p style="text-align: center;">план второго этажа</p>  <p style="text-align: center;">план третьего этажа</p> 

1	2	3
		<p data-bbox="1093 286 1348 320">план мансарды</p>  <p data-bbox="863 1238 1251 1272">условные обозначения:</p> <p data-bbox="863 1328 1485 1361">▨ – объект культурного наследия</p> <p data-bbox="863 1373 1576 1451">■ – поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>
4.	<p data-bbox="320 1473 850 1865">Композиционное и архитектурно-стилистическое решения парадного северного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для стиля модерн, включая:</p> <p data-bbox="320 1877 850 2123">кордон цоколя; портал парадного входа в виде широкого, дугообразно расширяющегося к низу наличника дверного проема, прямоугольного сандрика</p>	 <p data-bbox="863 1977 1576 2056">парадный северный фасад объекта культурного наследия</p>

1	2	3
	<p>с ритмом дентикул на прямоугольных профилированных кронштейнах, декорированных гуттами;</p> <p>профилированную межъярусную тягу;</p> <p>широкие прямоугольные оконные и дверные проемы раскреповок и расположенные по оси симметрии фасада, а также узкие оконные проемы основного поля фасада восточнее и западнее от оси симметрии;</p> <p>плоские вертикальные выступы на поверхности стены, композиционно объединяющие оконные проемы второго и третьего этажей основного поля фасада;</p> <p>подоконные вставки ступенчатой конфигурации в оформлении узких оконных проемов второго этажа;</p> <p>подоконную филенку, фланкированную стилизованными триглифами в оформлении оконного проема второго этажа, расположенного по оси симметрии фасада;</p> <p>прямоугольные междуэтажные ниши второго яруса основного поля фасада;</p> <p>подоконный поясок третьего этажа;</p> <p>ритм вертикальных бороздок, ритмично прорезающих плоскость парапетов раскреповок;</p> <p>там же, пояс, прерывающийся на поверхности стены;</p>	 <p>портал парадного входа объекта культурного наследия (широкий дугообразно расширяющегося к низу наличник дверного проема, прямоугольный сандрик с ритмом дентикул на прямоугольных профилированных кронштейнах, декорированных гуттами)</p>  <p>фрагмент центральной части парадного северного фасада в уровне второго яруса (плоские вертикальные выступы на поверхности стены, композиционно объединяющие оконные проемы второго и третьего этажей основного поля фасада;</p>

1	2	3
	<p>ступенчатый фронтон, поле которого обработано рельефной кирпичной кладкой, имитирующей рисунок шахматной доски.</p>	<p>подоконные вставки ступенчатой конфигурации в оформлении узких оконных проемов второго этажа; подоконная филенка, фланкированная стилизованными триглифами в оформлении оконного проема второго этажа, расположенного по оси симметрии фасада; прямоугольные междуэтажные ниши второго яруса; подоконный пояс (третьего этажа)</p>  <p>фрагмент парадного северного фасада (ритм вертикальных бороздок, ритмично прорезающих плоскость парапетов раскреповок; пояс, прерывающийся на поверхности стены; ступенчатый фронтон, поле которого обработано рельефной кирпичной кладкой, имитирующей рисунок шахматной доски)</p>
5.	<p>Композиционное и архитектурно-стилистическое решения парадного восточного фасада объекта культурного наследия, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> кордон цоколя; профилированную межъярусную тягу; плоские вертикальные выступы на поверхности стены, композиционно объединяющие оконные проемы второго и третьего этажей; подоконные вставки ступенчатой конфигурации в оформлении оконных проемов второго этажа; прямоугольные междуэтажные ниши второго 	 <p>парадный восточный фасад объекта культурного наследия, вид с юго-востока</p>

яруса;
 подоконный поясок третьего этажа;
 профилированный венчающий карниз с ритмом дентикул;
 лопатки в простенках и фланкирующие фасад;
 тройные квадратные подоконные ниши и пояс с язычками в оформлении части оконных проемов второго этажа;
 сандрики с замковыми камнями в оформлении оконных проемов третьего этажа;
 декоративный пояс в простенках крайних узких оконных проемов второго этажа в южной части фасада;
 П-образные сандрики с веерными замковыми камнями в оформлении оконных проемов второго и третьего этажей скошенной угловой части фасада



северо-восточная угловая часть фасада объекта культурного наследия в уровне второго яруса



фрагмент северной части парадного восточного фасада в уровне второго яруса (профилированная межъярусная тяга; плоские вертикальные выступы на поверхности стены, композиционно объединяющие оконные проемы второго и третьего этажей; подоконные вставки ступенчатой конфигурации в оформлении оконных проемов второго этажа; прямоугольные междуэтажные ниши второго яруса; подоконный поясок третьего этажа; профилированный венчающий карниз с ритмом дентикул)

1	2	3
		 <p data-bbox="863 1223 1576 1525">фрагмент южной части парадного восточного фасада в уровне второго яруса (тройные квадратные подоконные ниши и пояс с язычками в оформлении оконного проема второго этажа; сандрик с замковым камнем в оформлении оконного проема третьего этажа)</p>  <p data-bbox="863 2058 1576 2141">фрагмент южной части парадного восточного фасада в уровне второго этажа</p>

1	2	3
		<p>(декоративный пояс в простенках крайних узких оконных проемов)</p>  <p>фрагмент скошенной угловой части парадных фасадов в уровне второго яруса (П-образные сандрики с верными замковыми камнями в оформлении оконных проемов второго и третьего этажей)</p>
6.	<p>Материал и характер обработки поверхностей фасадов объекта культурного наследия, включая декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>парадные северный и восточный фасады объекта культурного наследия</p>

1	2	3
7.	<p>Деревянная филенчатая двупольная ранее остекленная, с декоративными деревянными накладками в стиле модерн, с остекленной фрамугой, декорированной с наружной стороны накладками растительного характера дверь парадного входа на северном парадном фасаде</p>	 <p>первоначальная деревянная двупольная филенчатая дверь парадного входа на северном парадном фасаде</p>
8.	<p>Внутренняя парадная лестница железобетонных ступеней с мозаичным покрытием, с металлическим ажурным ограждением с декоративными металлическими накладками цветочного орнамента, ее местоположение в северной части объекта культурного наследия, конфигурация, материал изготовления</p>	 <p>внутренняя междуэтажная парадная двухмаршевая лестница в северной части объекта культурного наследия, вид в уровне первого этажа</p>

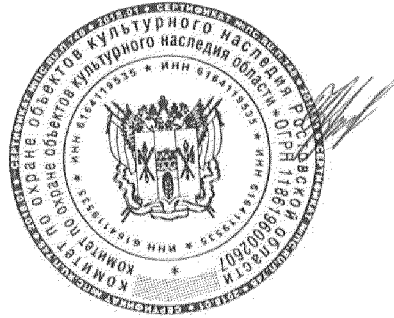
1	2	3
		 <p data-bbox="868 875 1580 1084">фрагмент металлического ограждения внутренней междуэтажной парадной двухмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="868 2002 1580 2123">условные обозначения: — местоположение парадной</p>

1	2	3
		<p>междуэтажной лестницы в северной части объекта культурного наследия</p>
9.	<p>Внутренняя междуэтажная двухмаршевая лестница из сборных железобетонных ступеней с металлическим ажурным ограждением маршей с декоративными металлическими накладками цветочного орнамента, ее местоположение в юго-восточной части объекта культурного наследия, габариты, конфигурация, материал изготовления</p>	 <p>внутренняя междуэтажная двухмаршевая лестница в юго-восточной части объекта культурного наследия, вид в уровне первого этажа</p>  <p>фрагмент металлического ограждения внутренней междуэтажной двухмаршевой лестницы в юго-восточной части объекта культурного наследия</p>

1	2	3
		 <p>условные обозначения:</p> <p>— — местоположение парадной междуэтажной лестницы в юго-восточной части объекта культурного наследия</p>
10.	<p>Металлические ажурные решетки оконных проемов лестничной клетки внутренней междуэтажной парадной двухмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия</p>	 <p>металлическая ажурная решетка оконного проема лестничной клетки внутренней</p>

1	2	3
		междуэтажной парадной двухмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Грунский