

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.09.2025 № 2237

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения (ансамбля) «Жилой комплекс рабочего жилищно-
строительного кооператива «Новый быт», расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19;
проспект Соколова, дом 23**

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**:

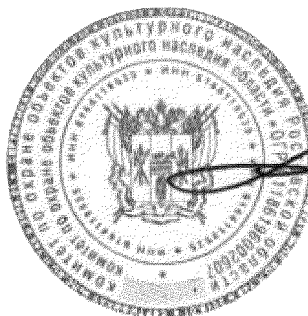
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Жилой комплекс рабочего жилищно-строительного кооператива «Новый быт», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19; проспект Соколова, дом 23, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 05.05.2024 № 138 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома товарищества «Новый быт» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) с наименованием «Жилой комплекс рабочего жилищно-строительного кооператива «Новый быт», 1928-1931 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19; проспект Соколова, дом 23, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612521433970005, согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего постановления 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., начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Уварову Н.Г. в соответствии с курируемыми направлениями.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

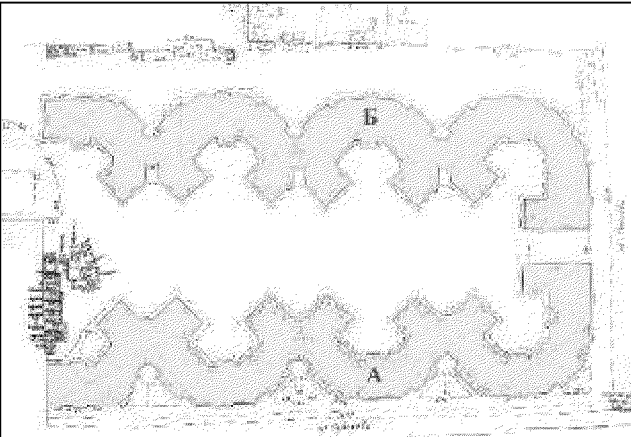

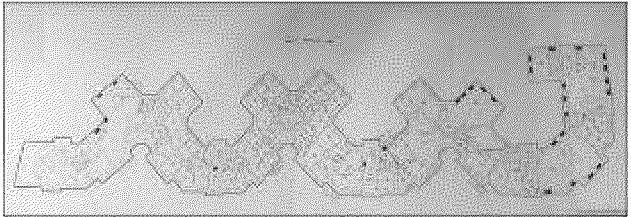
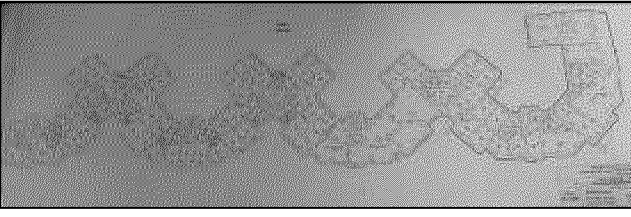
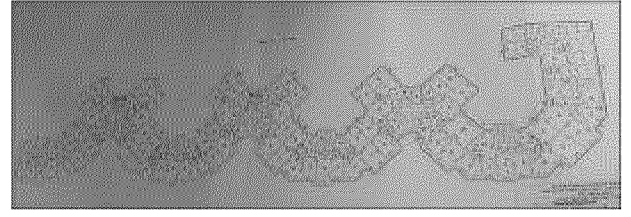

Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 17.09.2025 № 2237

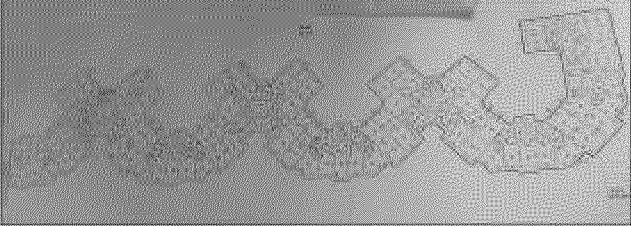
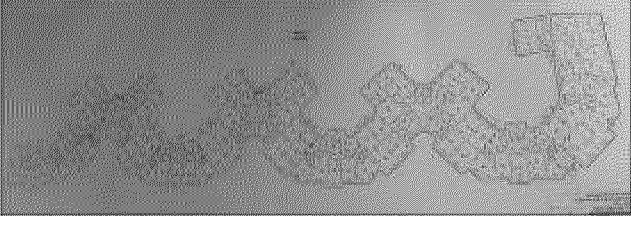
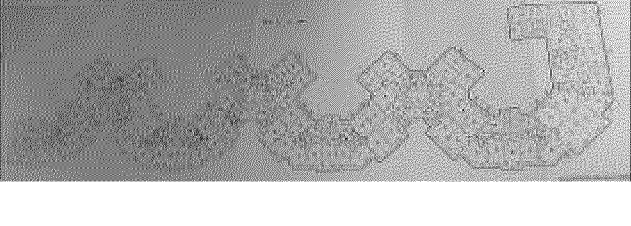

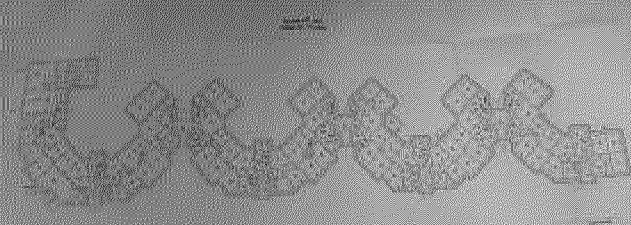
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

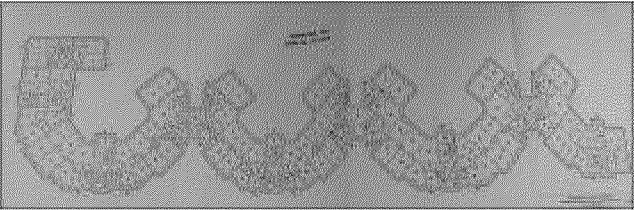
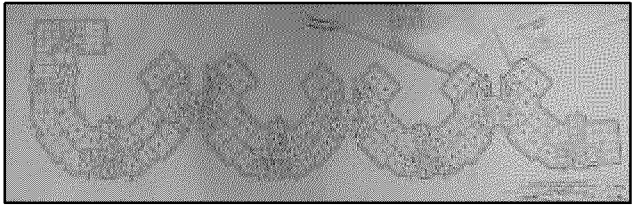
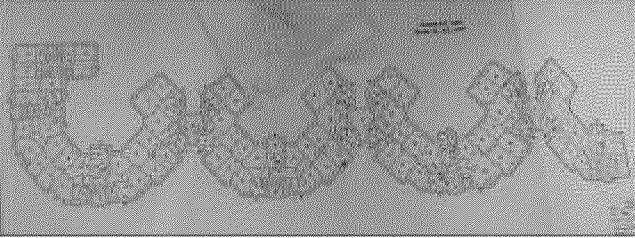
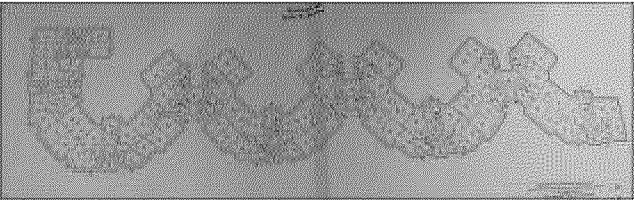

объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Жилой комплекс рабочего жилищно-строительного кооператива «Новый
быт», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19;
проспект Соколова, дом 23



Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Жилой комплекс рабочего жилищно-строительного кооператива «Новый быт», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19; проспект Соколова, дом 23 (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 в застройке ул. Суворова и пр. Соколова в г. Ростове-на-Дону Ростовской области	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:  - объект культурного наследия</p>

1	2	3
2.	<p>Объемно-пространственное решение, пространственное взаимодействие и местоположение на территории домовладения, габариты пятиэтажных с цокольным этажом кирпичных сложной конфигурации в плане литер А и литер Б, входящих в состав Объекта, и расположенных по адресам: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 21/19; проспект Соколова, дом 23, конфигурация многоскатной крыши</p>	 <p>план земельного участка</p> <p>условные обозначения:  - объект культурного наследия</p>
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, а также материал их изготовления, включая: каменный фундамент, кирпичные стены</p>	<p>цокольный этаж литер А</p>  <p>первый этаж литер А</p>  <p>второй этаж литер А</p>  <p>условные обозначения:  - объект культурного наследия</p>

1	2	3
		<p data-bbox="1077 246 1428 291">третий этаж литер А</p>  <p data-bbox="1045 593 1460 638">четвертый этаж литер А</p>  <p data-bbox="1077 929 1428 974">пятый этаж литер А</p>  <p data-bbox="1045 1232 1460 1276">цокольный этаж литер Б</p>  <p data-bbox="1077 1568 1428 1612">первый этаж литер Б</p> 

1	2	3
		<p data-bbox="1082 241 1422 286">второй этаж литер Б</p>  <p data-bbox="1082 568 1422 613">третий этаж литер Б</p>  <p data-bbox="1050 896 1453 940">четвертый этаж литер Б</p>  <p data-bbox="1082 1249 1422 1294">пятый этаж литер Б</p>  <p data-bbox="922 1576 1310 1621">условные обозначения:</p> <p data-bbox="922 1653 1538 1697"> - объект культурного наследия</p>

1	2	3
4.	<p>Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объекта культурного наследия, в оформлении которых использованы композиционные приемы и декор, характерные для конструктивизма, включая:</p> <p>сложную, зигзагообразную в плане пластику фасадов;</p> <p>кордон цоколя;</p> <p>ритм прямоугольных вертикально и горизонтально ориентированных оконных проемов;</p> <p>подоконники в оформлении оконных проемов;</p> <p>разновеликие ризалиты с закругленными углами, возвышающиеся над основными объемами и образующие ритм вертикальных членений фасадов;</p> <p>цветовые контрастные вставки в простенках оконных проемов парадных фасадов;</p> <p>профилированный карниз основных объемов</p>	 <p>парадный восточный фасад литера А, входящего в состав объекта культурного наследия</p>  <p>парадный восточный фасад литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия</p>

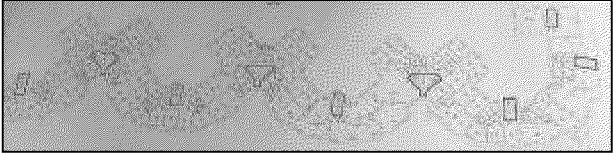
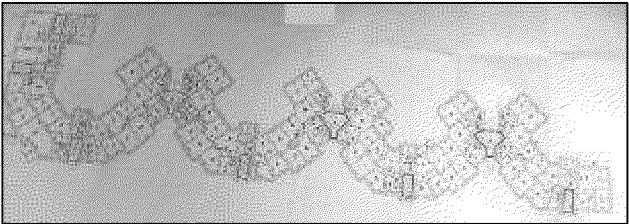

1	2	3
		 <p data-bbox="924 1059 1578 1227">парадный южный фасад литера А, входящего в состав объекта культурного наследия (вид с запада – юго-запада)</p>  <p data-bbox="924 1724 1578 1892">фрагмент северного фасада литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия (вид с востока – северо-востока)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="924 1010 1576 1133">фрагмент дворового фасада литера А, входящего в состав объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="924 1951 1576 2074">фрагмент дворового фасада литера А, входящего в состав объекта культурного наследия</p>

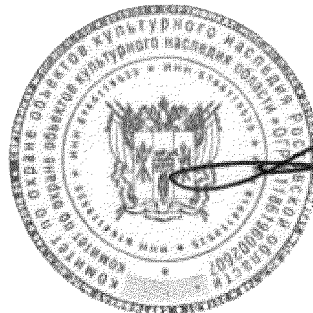
1	2	3
		 <p data-bbox="925 1075 1580 1209">фрагмент дворового фасада литеры Б, входящего в состав объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="925 1758 1580 1892">фрагмент дворового фасада литеры Б, входящего в состав объекта культурного наследия</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="922 752 1576 831">подоконник в оформлении оконного проема</p>  <p data-bbox="922 1167 1576 1290">профилированный карниз основного объема литеры А, входящего в состав объекта культурного наследия</p>
5.	<p data-bbox="331 1312 903 1659">Материал и характер обработки поверхности фасадов объекта культурного наследия, включая не оштукатуренные и не окрашенные стены, а также кирпичный не оштукатуренный и не окрашенный декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p data-bbox="922 1644 1576 1722">вид объекта культурного наследия с юго-востока</p>  <p data-bbox="922 2056 1576 2134">вид объекта культурного наследия с северо-востока</p>

1	2	3
6.	Внутренние междуэтажные двухмаршевые железобетонные лестницы, их местоположение в объекте культурного наследия	<div data-bbox="1007 241 1474 584" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="922 622 1565 882">внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в литере Б, входящем в состав объекта культурного наследия (вид в уровне первого этажа)</p> <div data-bbox="992 913 1492 1285" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="922 1323 1576 1583">внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в литере Б, входящем в состав объекта культурного наследия (вид на лестничную клетку сверху с уровня второго этажа)</p> <div data-bbox="1064 1615 1434 2101" data-label="Image"> </div>

1	2	3
		<p>внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в литере А, входящем в состав объекта культурного наследия (вид в уровне первого этажа)</p>  <p>литер А, входящий в состав объекта культурного наследия</p>  <p>литер Б, входящий в состав объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p> - местоположение внутренних междуэтажных железобетонных лестниц в объекте культурного наследия</p>

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова