



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.10.2025 № 2306

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.А. Ходяковой», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 32

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**:

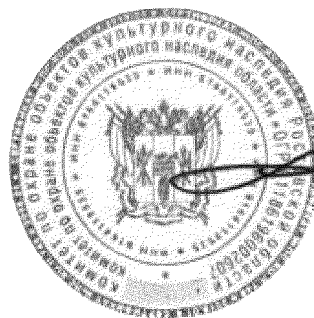
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.А. Ходяковой», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 32, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.09.2024 № 2165 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Т.А. Ходяковой» 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 Т.А. Ходяковой», 1902 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 32, 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 612411426900005, 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



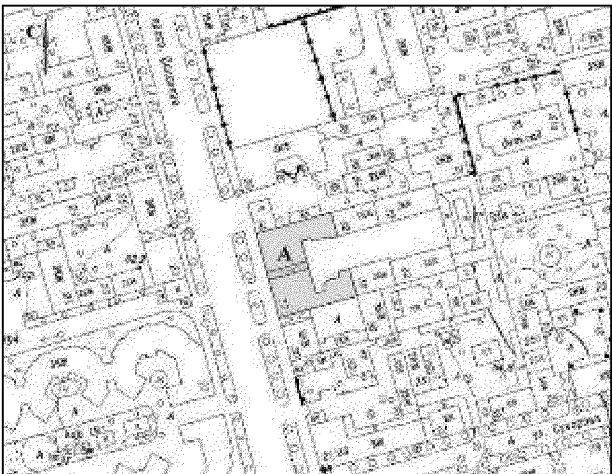
И.В. Коробова

Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
06.10.2025 № 2306

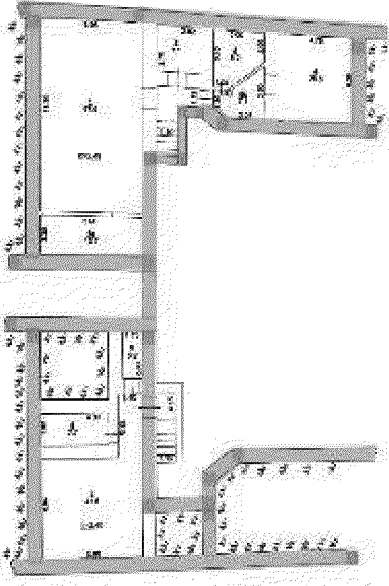
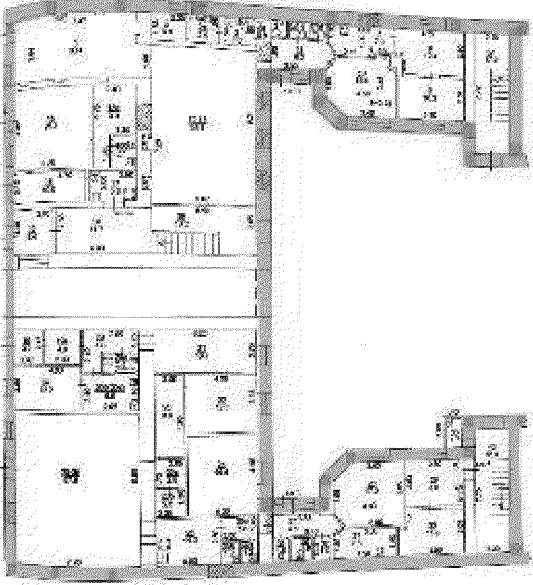
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

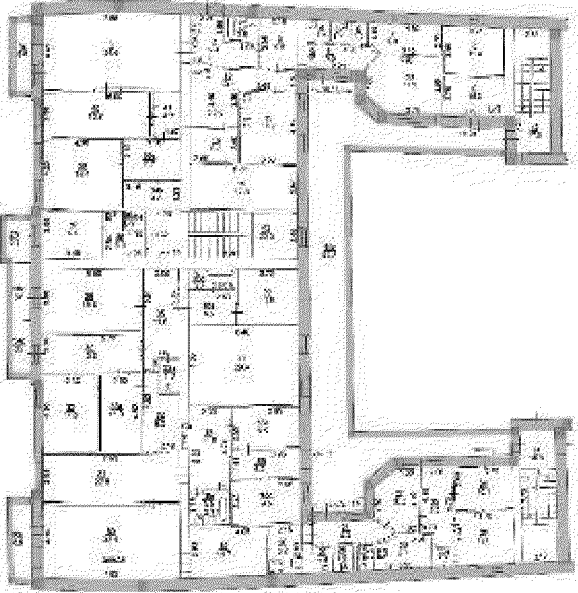
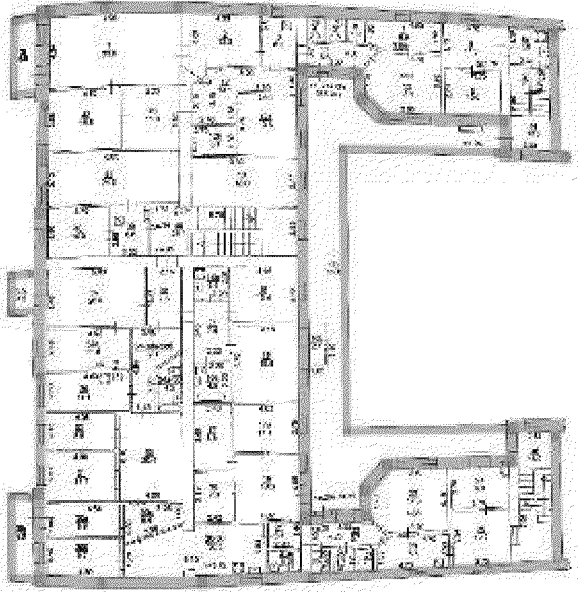
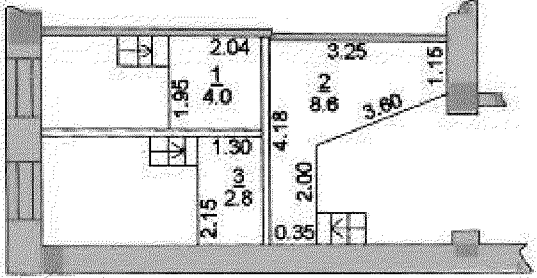
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Т.А. Ходяковой», расположенного по адресу Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
проспект Соколова, дом 32

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.А. Ходяковой», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Соколова, дом 32 (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 восточной стороны пр. Соколова в г. Ростове-на-Дону	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p> - объект культурного наследия</p>

1	2	3
	<p>2. Объемно-пространственная композиция, габариты объекта культурного наследия трехэтажного с подвалом, сложной, приближенной к П-образной конфигурации в плане, включая конфигурацию многоскатной крыши</p>	 <p>Ситуационный план, источник: техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 169/25</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ - объект культурного наследия ■ - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>

1	2	3
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, а также материал их изготовления, включая: каменный фундамент, кирпичные стены</p>	<p>план подвала</p>  <p>план первого этажа</p>  <p>условные обозначения: - объект культурного наследия</p>



1	2	3
		<p data-bbox="1082 248 1401 282">план второго этажа</p>  <p data-bbox="1074 958 1409 992">план третьего этажа</p>  <p data-bbox="1155 1668 1326 1702">антресоль</p>  <p data-bbox="906 2033 1289 2067">условные обозначения:</p> <p data-bbox="906 2078 1509 2112">■ - объект культурного наследия</p>

1	2	3
4.	<p>Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для классицистического направления эклектики, включая:</p> <p>центральная и фланкирующие фасад раскреповки;</p> <p>кордон невысокого цоколя;</p> <p>рустовку простенков первого этажа;</p> <p>межъярусные пояски;</p> <p>подоконные ниши с прямоугольными вставками второго этажа основного поля фасада;</p> <p>замковые камни, декорированные алмазными рустами в оформлении прямоугольных оконных проемов и дверных проемов балконов второго этажа, за исключением центрального проема центральной раскреповки;</p> <p>пилястры стилизованного ионического ордера на постаментах, декорированные прямоугольными вертикальными нишами и вставками в виде вертикальных алмазных рустов в простенках второго этажа</p>	 <p>главный западный фасад объекта культурного наследия</p>  <p>фрагмент главного западного фасада (кордон невысокого цоколя; рустовка простенков первого этажа)</p>

1	2	3
	<p>основного поля фасада и фланкирующих раскреповок;</p> <p>сандрик Н-образной конфигурации в оформлении центрального дверного проема балкона второго этажа центральной раскреповки;</p> <p>балконы второго и третьего этажей;</p> <p>три надоконных пояска второго этажа основного поля фасада и над крайними оконными проемами центральной раскреповки;</p> <p>прямоугольные подоконные ниши третьего этажа, декорированные симметрично расположенными кнопками и прямоугольными вставками на основном поле фасада и под крайними оконными проемами центральной раскреповки;</p> <p>пояски с ритмом мелких дентикул под подоконными нишами третьего этажа на основном поле фасада и на центральной раскреповке;</p> <p>пучковые пилястры стилизованного тосканского ордера на пьедесталах в простенках третьего этажа основного поля фасада и фланкирующих раскреповок;</p> <p>пилястры стилизованного тосканского ордера</p>	 <p>фрагмент главного западного фасада (подоконные ниши с прямоугольными вставками второго этажа основного поля фасада; там же, замковые камни, декорированные алмазными рустами в оформлении оконных проемов; там же, пилястры стилизованного ионического ордера на постаментах, декорированные прямоугольными вертикальными нишами и вставками в виде вертикальных алмазных рустов в простенках; три надоконных пояска второго этажа)</p>  <p>фрагмент главного западного фасада – центральная раскреповка в уровне второго яруса (фланкирующие</p>

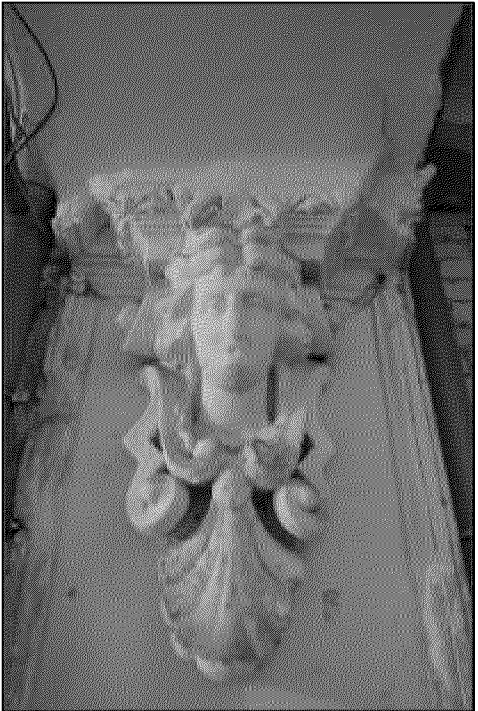
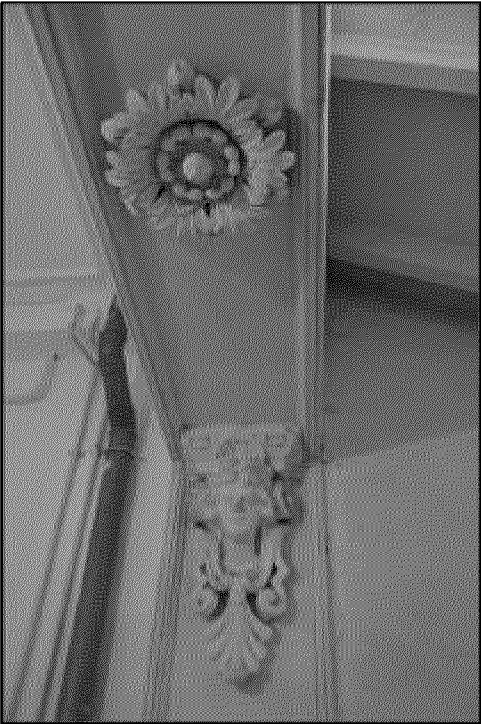
1	2	3
	<p>на пьедесталах в простенках крайних оконных проемов центральной раскреповки;</p> <p>профилированные широкие архивольты и замковые камни в оформлении арочных оконных и дверных проемов балконов третьего этажа;</p> <p>гигантские пилястры стилизованного тосканского ордера, фланкирующие раскреповки в уровне верхнего яруса;</p> <p>две гигантские трехчетвертные колонны композитного ордера на пьедесталах в простенках центральной раскреповки в уровне верхнего яруса;</p> <p>раскрепованный антаблемент с профилированным карнизом на высоких узких парных кронштейнах, расположенных над гигантскими пилястрами и гигантскими трехчетвертными колоннами и единичный кронштейн, расположенный по оси симметрии фасада, а также фризом, декорированным прямоугольными вставками на центральной раскреповке;</p> <p>аттик центральной раскреповки, имеющий сложную конфигурацию и оформленный тремя небольшими арочными оконными проемами, декорированными профилированными</p>	<p>раскреповку гигантские пилястры стилизованного тосканского ордера; две гигантские трехчетвертные колонны композитного ордера на пьедесталах в простенках центральной раскреповки в уровне верхнего яруса; пояски с ритмом мелких дентикул под подоконными нишами третьего этажа; прямоугольные подоконные ниши третьего этажа, декорированные симметрично расположенными кнопками и прямоугольными вставками; сандрик Н-образной конфигурации в оформлении центрального дверного проема балкона второго этажа; профилированные широкие архивольты и замковые камни в оформлении арочных оконных и дверного проема балкона третьего этажа; раскрепованный антаблемент с профилированным карнизом на высоких узких парных кронштейнах, расположенных над гигантскими пилястрами и гигантскими трехчетвертными колоннами и единичный кронштейн, расположенный по оси симметрии фасада, а также фризом, декорированным прямоугольными вставками)</p> <div data-bbox="927 1563 1552 1767" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент главного западного фасада – аттик центральной раскреповки, имеющий сложную конфигурацию (три небольших арочных оконных проема, декорированных профилированными архивольтами с замковыми камнями и малыми пилястрами в простенках;</p>

1	2	3
	<p>архивольтами с замковыми камнями и малыми пилястрами в простенках; фланкирующими основное поле аттика лопатками с декоративными накладками; надоконными поясками; волютами в боковых скатах; треугольным фронтоном в завершении аттика;</p> <p>аттики фланкирующих фасад раскреповок сложной конфигурации, оформленные двумя небольшими прямоугольными оконными проемами, декорированные надоконными поясками; пилястрами в простенках и фланкирующими основное поле аттиков; круглыми фальшлюкарнами в центральной части аттиков; цилиндрическими вставками по краям</p>	<p>фланкирующие основное поле аттика лопатки с декоративными накладками; надоконные пояски; волюты в боковых скатах; треугольный фронтон в завершении аттика)</p>  <p>фрагмент главного западного фасада – аттик северной фланкирующей фасад раскреповки, имеющий сложную конфигурацию (два небольших прямоугольных оконных проема, декорированных надоконными поясками; пилястры в простенках и фланкирующие основное поле аттиков; круглая фальшлюкарна в центральной части аттика; цилиндрические вставки по краям)</p>
5.	<p>Материал и характер обработки поверхности главного западного фасадов объекта культурного наследия, включая кирпичный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>главный западный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-запада)</p>


1	2	3
6.	Монолитное железобетонное перекрытие внутридворового проезда, выполненное в виде мелкогабаритных сводов по металлическим балкам	 <p>монолитное железобетонное перекрытие внутридворового проезда, выполненное в виде мелкогабаритных сводов по металлическим балкам (вид с запада)</p>
7.	Деревянная остекленная, с остекленной прямоугольной фрамугой перегородка тамбура парадного входа, включая деревянную двупольную филенчатую глухую дверь	 <p>деревянная перегородка тамбура парадного входа (вид с запада)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="904 927 1576 1010">деревянная перегородка тамбура парадного входа (вид с востока)</p>
8.	Покрытие пола вестибюля парадного входа, выполненное керамической плиткой	 <p data-bbox="904 1877 1576 1960">первоначальное покрытие пола вестибюля парадного входа</p>

1	2	3
9.	<p>Декор помещения парадной лестничной клетки в уровне первого, второго и третьего этажей, включая маскароны, циркульные розетки с цветочным орнаментом, штукатурные тяги, филенки и падуго потолка, а также материал отделки и архитектурных деталей, техника их выполнения и изготовления</p>	<div data-bbox="927 241 1554 658" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент интерьера вестибюля парадного входа первого этажа (штукатурные настенные и потолочные тяги и потолочная филенка)</p> <div data-bbox="927 913 1554 1330" data-label="Image"> </div> <p>штукатурные настенные и потолочные тяги, падуго и потолочная филенка в оформлении парадной лестничной клетки</p>


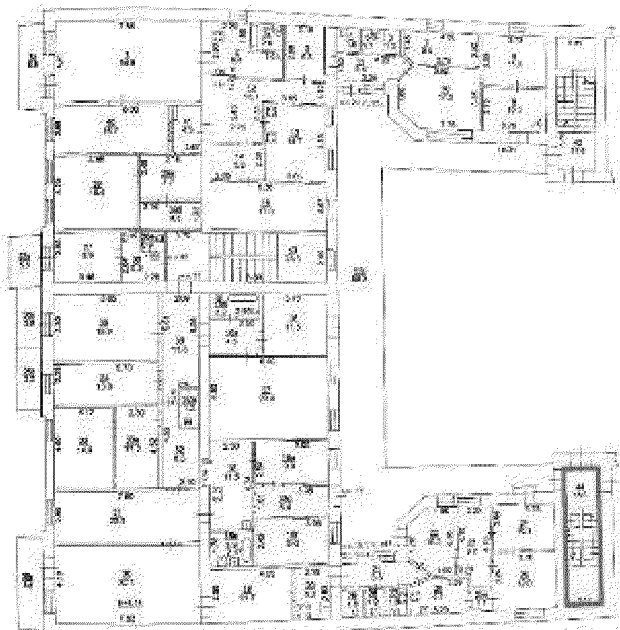

1	2	3
		 <p data-bbox="906 987 1576 1115">фрагмент интерьера парадной лестничной клетки в уровне первого этажа (лепной декор в виде маскарона)</p>  <p data-bbox="906 1910 1576 2123">фрагмент интерьера парадной лестничной клетки в уровне второго этажа (лепной декор в виде маскарона и циркульной розетки с цветочным орнаментом)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="904 667 1576 878">фрагмент интерьера парадной лестничной клетки в уровне третьего этажа (лепной декор в виде маскаронов и циркульной розетки с цветочным орнаментом)</p>
10.	<p data-bbox="336 898 879 1464">Внутренняя парадная междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, включая металлическое ажурное на хомутах и клепках ограждение маршей, покрытие лестничных площадок первоначальной керамической плиткой; форма и материал ее изготовления и местоположение в центральной части объекта культурного наследия</p>	 <p data-bbox="904 1731 1565 1989">внутренняя парадная междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в центральной части объекта культурного наследия (вид в уровне первого этажа)</p>

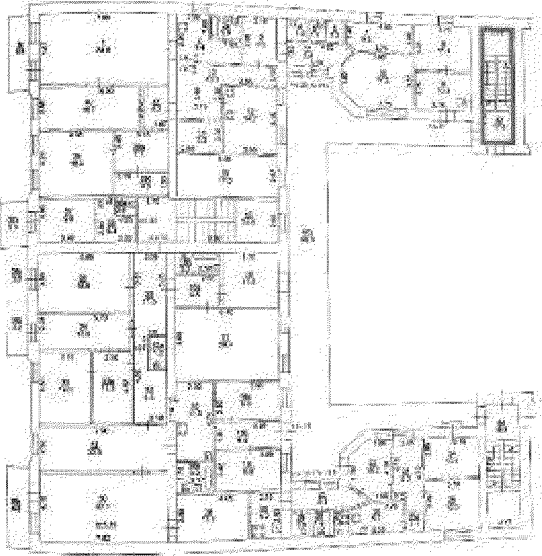

1	2	3
		 <p data-bbox="906 1066 1565 1317">внутренняя парадная междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в центральной части объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа)</p>  <p data-bbox="906 1823 1576 1951">покрытие междуэтажной лестничной площадки первого-второго этажей первоначальной керамической плиткой</p>

1	2	3
		<div data-bbox="1013 241 1468 913" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="906 952 1576 1169">фрагмент металлического ограждения внутренней парадной двухмаршевой железобетонной лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия</p> <div data-bbox="957 1236 1524 1809" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="906 1832 1289 1870">условные обозначения:</p> <p data-bbox="906 1908 1576 2132"> - местоположение внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы в центральной части объекта культурного наследия </p>

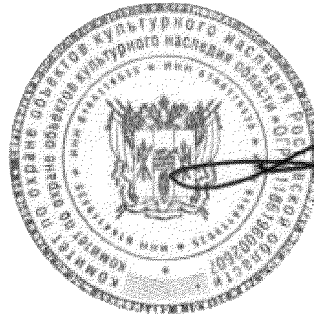
1	2	3
11.	<p>Внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, включая металлическое ажурное ограждение маршей; форма и материал ее изготовления и местоположение в восточной части южного крыла объекта культурного наследия</p>	 <p>внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в восточной части южного крыла объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа)</p>  <p>декоративная металлическая стойка ограждения внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы, расположенной в восточной части южного крыла объекта культурного наследия</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="906 761 1556 1019">фрагмент металлического ажурного ограждения внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы, расположенной в восточной части южного крыла объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="906 1747 1556 2038">условные обозначения:  - местоположение внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы в восточной части южного крыла объекта культурного наследия</p>

1	2	3
12.	<p>Внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, включая металлическое ажурное ограждение маршей; форма и материал ее изготовления и местоположение в восточной части северного крыла объекта культурного наследия</p>	<div data-bbox="919 241 1549 667" data-label="Image"> </div> <p>внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница, расположенная в восточной части северного крыла объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа)</p> <div data-bbox="919 1012 1549 1402" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент металлического ажурного ограждения внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы, расположенной в восточной части северного крыла объекта культурного наследия</p>

1	2	3
		 <p>условные обозначения:</p> <p> - местоположение внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы в восточной части северного крыла объекта культурного наследия</p>

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова