КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27.10.2026 № 1126
г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» 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 М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3^1 и 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Областного закона от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 25.06.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 63, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Согласиться с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы от 25.06.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244, от 22.01.2026 № 78), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника, с наименованием «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 63, 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 М.М. Ботвинника», 1912 г.,

расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов- на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов- на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63, согласно приложению № 1.

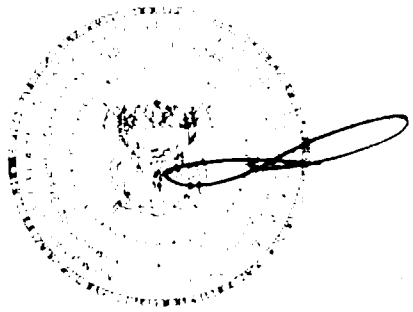
3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов- на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63, согласно приложению № 2.

3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 01.11.2018 № 20/01-01/325 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1900-е гг.» (уточненное наименование: «Доходный дом М.М. Ботвинника, 1910-е гг.»)».

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

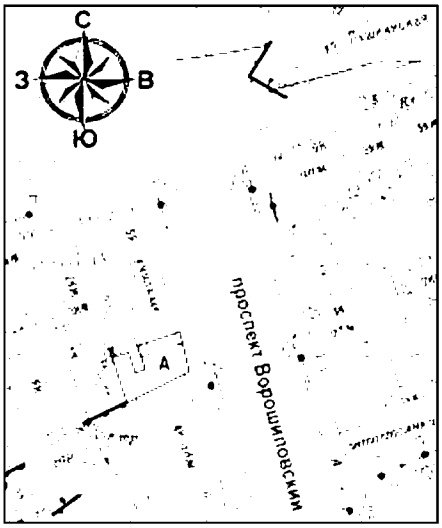
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника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

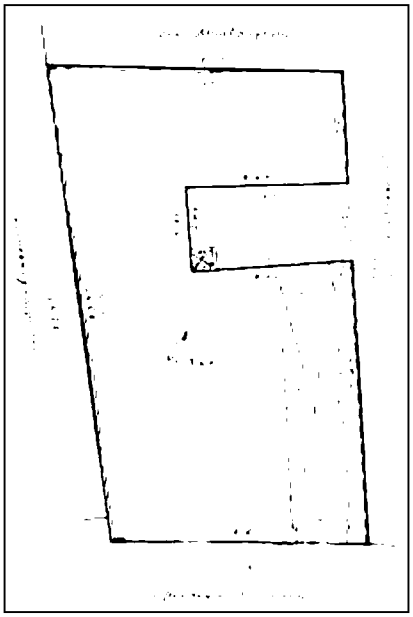
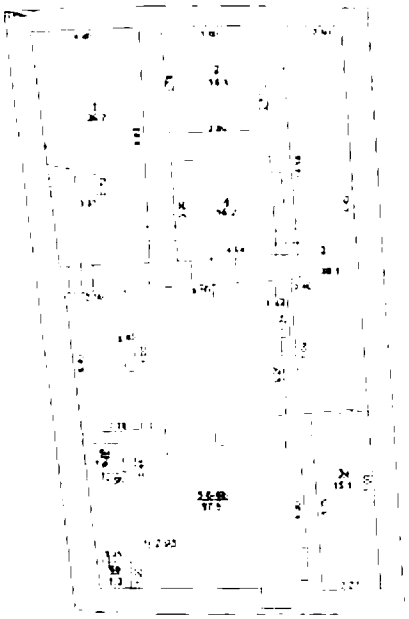
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области  И.В. Коробова

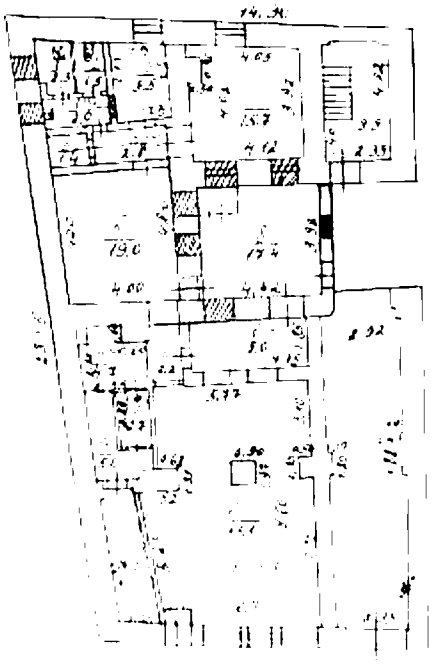
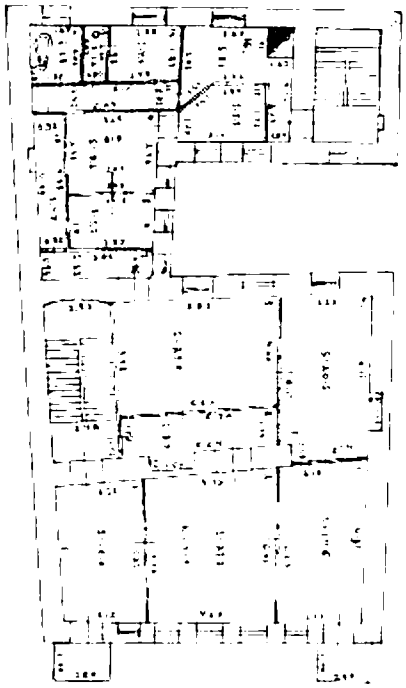
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1126

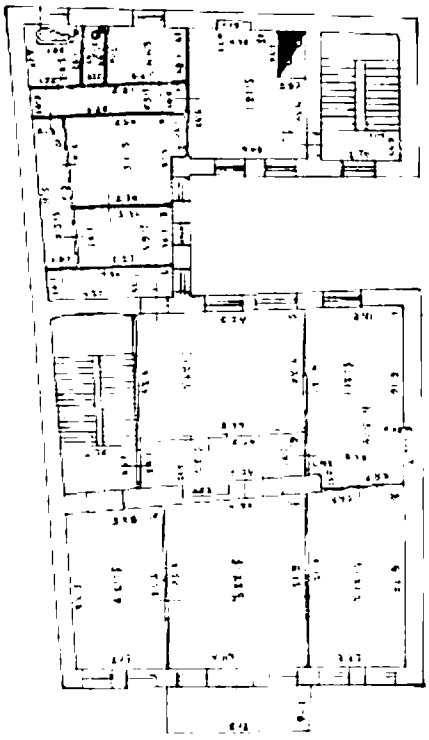
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63

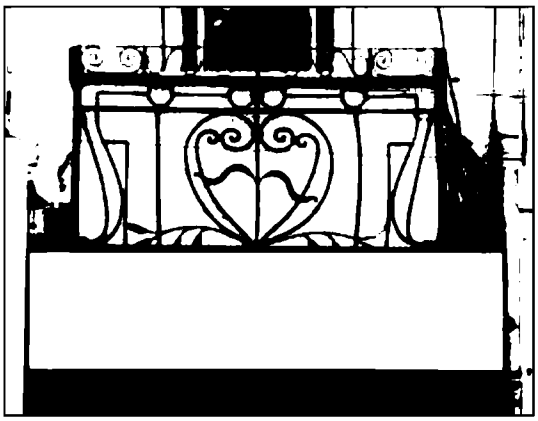
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63 (далее – объект культурного наследия), являются:

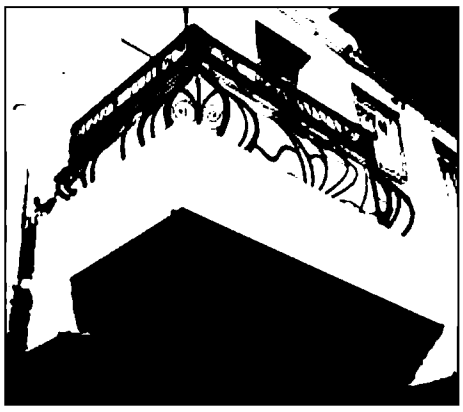
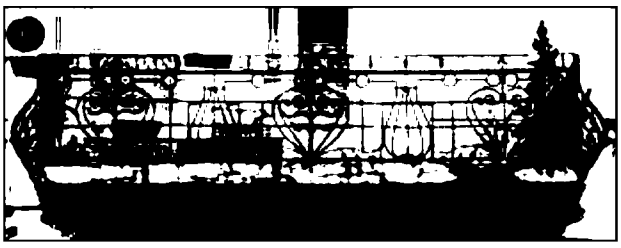
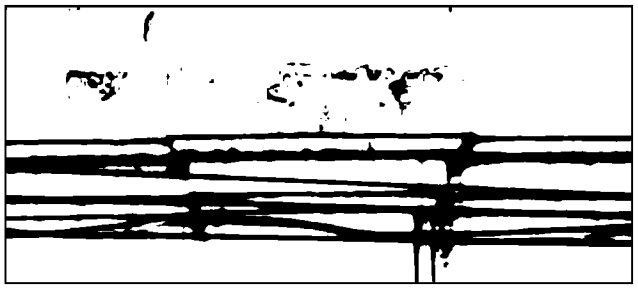
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1	Местоположение объекта культурного наследия в строчной застройке проспекта Ворошиловского города Ростова-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: – объект культурного наследия

1	2	3
2	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия лит. А, трехэтажного с подвалом, П-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши	 план домовладения условные обозначения: □ – объект культурного наследия
3	Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный цоколь; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича старого образца	план подвала 

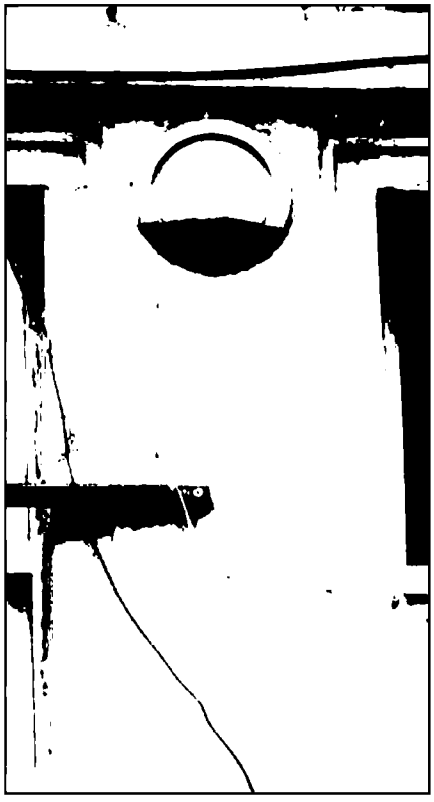
1	2	3
		план первого этажа  план второго этажа 

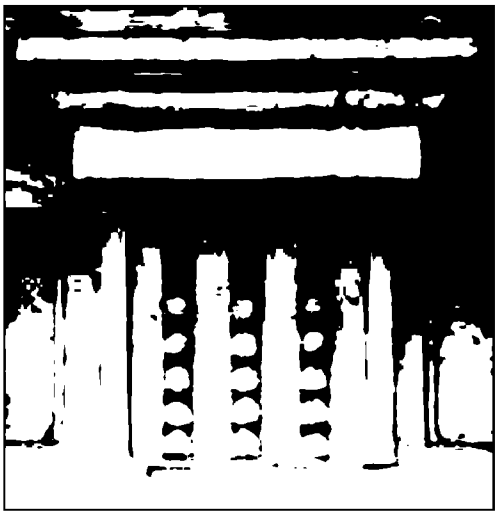
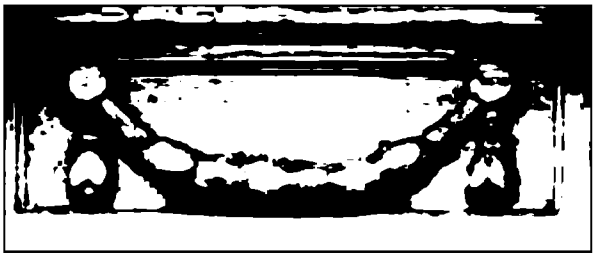
1	2	3
		план третьего этажа  условные обозначения: – объект культурного наследия; – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного восточного фасада литера А объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для рационального модерна, включая: гигантские лопатки, фланкирующие фасад;	 главный восточный фасад объекта культурного наследия

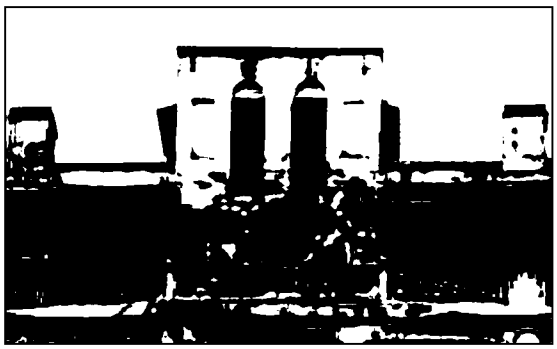
1	2	3
	гигантские лопатки в простенках оконных проемов на высоту второго-третьего этажей, оформленные в верхней части лепными концентрическими розетками; крайние балконы второго этажа и широкий центральный балкон третьего этажа с металлическими ажурными сварными и на хомутах ограждениями, декорированными бионическим орнаментом в стиле модерн; ритм узких вертикальных оконных и балконных дверных проемов второго и третьего этажей; профилированную междуэтажную тягу второго-третьего этажей, раскрепованную на вертикалях гигантских лопаток; прямоугольные подоконные перспективные ниши третьего этажа, оформленные лепным декором в виде венков и лент;	 фрагмент южной части главного восточного фасада в уровне второго этажа (нижняя часть гигантских лопаток в простенках оконных проемов; балкон с металлическим ажурным сварным и на хомутах ограждением, декорированным бионическим орнаментом в стиле модерн; ритм узких вертикальных оконных и балконного дверного проемов; фрагмент профилированной междуэтажной тяги второго-третьего этажей, раскрепованной на вертикалях гигантских лопаток)  балкон второго этажа в северной части главного восточного фасада с металлическим ажурным сварным и на хомутах ограждением, декорированным бионическим орнаментом в стиле модерн (вид с восток)

1	2	3
	прерывающийся в центральной части фасада антаблемент в составе профилированного архитрава, оформленного триглифами с бусами и лепными фестонами в прямоугольных перспективных нишах в метопах фриза, и профилированного карниза; прямоугольную стенку в центральной части фасада в месте прерывания антаблемента, с двумя полуциркульными нишами с размещением в них прямоугольных проемов слуховых окон, оформленных трапециевидными замковыми камнями, и двумя прямоугольными перспективными нишами; ритм тумб парапетного ограждения кровли	 балкон второго этажа в южной части главного восточного фасада с металлическим ажурным сварным и на хомутах ограждением, декорированным бионическим орнаментом в стиле модерн (вид с юго-востока)  широкий центральный балкон третьего этажа главного восточного фасада с металлическим ажурным сварным и на хомутах ограждением, декорированным бионическим орнаментом в стиле модерн (вид с востока)  фрагмент профилированной междуэтажной тяги второго-третьего этажей главного восточного фасада, раскрепованной на вертикалях гигантских лопаток)

1	2	3
		 фрагмент главного восточного фасада в уровне второго-третьего этажей (ритм узких вертикальных оконных и балконных дверных проемов)  фрагмент южной части главного восточного фасада в уровне третьего этажа (узкие вертикальные оконные проемы; прямоугольные подоконные перспективные ниши, оформленные лепным декором в виде венков и лент)

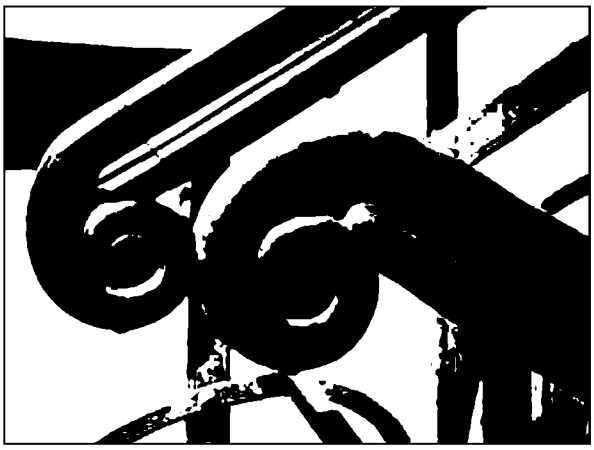
1	2	3
		 фрагмент южной части главного восточного фасада в уровне третьего этажа (подоконная перспективная ниша, оформленная лепным декором в виде венка и лент)  фрагмент гигантской лопатки в простенке оконных проемов на высоту второго-третьего этажей, оформленной в верхней части лепной концентрической розеткой)

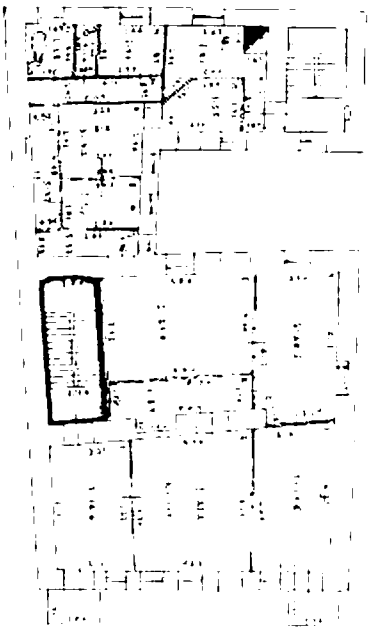
1	2	3
		 фрагмент антаблемента в составе профилированного архитрава, оформленного триглифами с бусами и лепными фестонами в прямоугольных перспективных нишах в метопах фриза, а также профилированного карниза  фрагмент антаблемента (триглиф с бусами в оформлении фриза)  фрагмент антаблемента (лепной фестон в прямоугольной перспективной нише в метопе фриза)

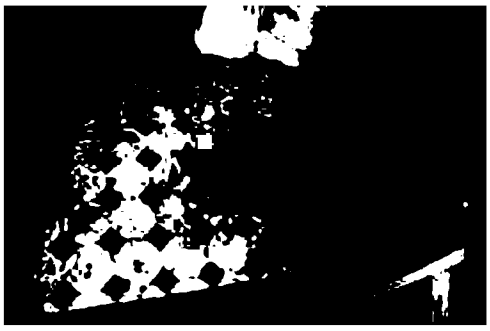
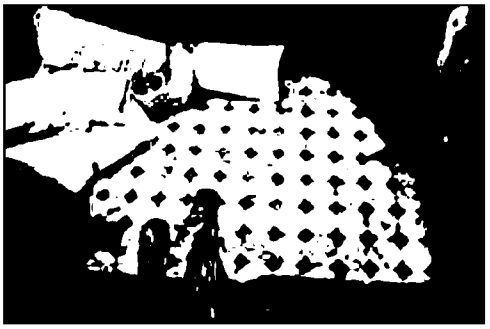
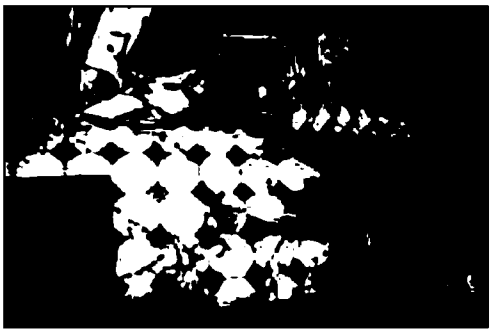
1	2	3
		 фрагмент центральной части главного восточного фасада (фрагмент прерывающегося антаблемента; прямоугольная стенка в центральной части фасада в месте прерывания антаблемента, с двумя полуциркульными нишами с размещением в них прямоугольных проемов слуховых окон, оформленных трапециевидными замковыми камнями, и двумя прямоугольными перспективными нишами; тумбы парапетного ограждения кровли)
5	Материал и характер обработки поверхности главного восточного фасада объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный, гладкий штукатурный окрашенный, а также гладкий лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасада	 главный восточный фасад объекта культурного наследия

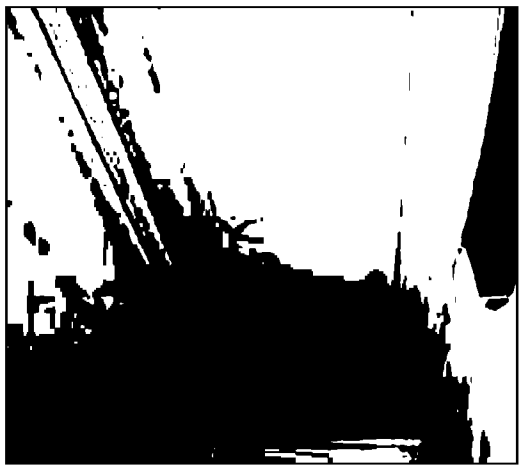
1	2	3
6.	Внутренняя парадная междуэтажная двухмаршевая лестница из железобетонных ступеней, уложенных по металлическим косоурам, включая: металлическое ажурное на клепках ограждение маршей с рисунком в стиле модерн и профилированные деревянные поручни с волютообразным окончанием; ее конфигурация, габариты, материал изготовления всех элементов лестницы, рисунок орнамента ограждения маршей и местоположение в юго-восточной части объекта культурного наследия	 вид первого марша внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы в уровне первого этажа  вид первого марша внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы в уровне междуэтажной площадки первого-второго этажей

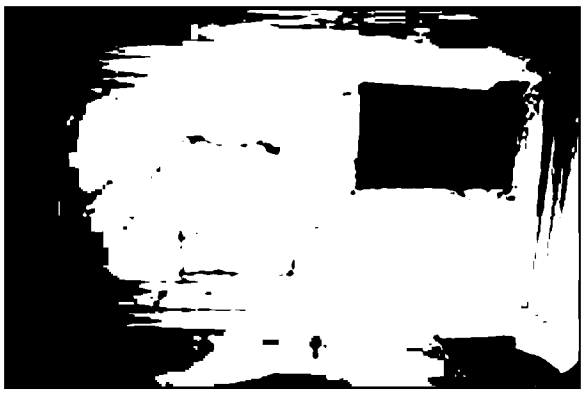
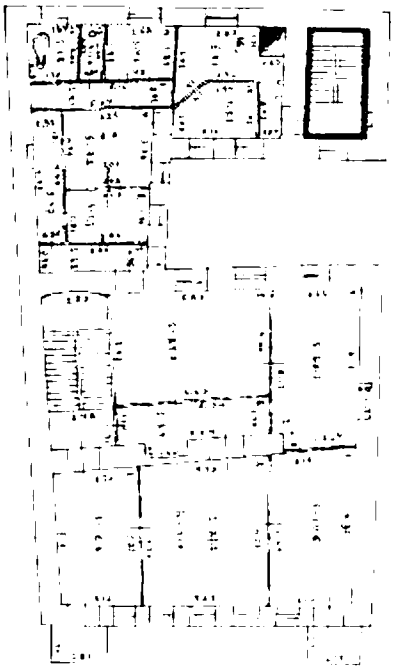
1	2	3
		 вид последнего марша внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы в уровне третьего этажа  вид внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы с уровня третьего этажа

1	2	3
		 фрагмент ограждения лестничного марша внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы  фрагмент ограждения лестничного марша внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы (волютообразное окончание перил)

1	2	3
		 условные обозначения: – местоположение внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы в юго-восточной части объекта культурного наследия
7.	Покрытие пола лестничных площадок внутренней парадной междуэтажной двухмаршевой лестницы, пола первого этажа парадной лестничной клетки, а также пола вестибюля парадного входа из первоначальной керамической плитки	 фрагмент интерьера вестибюля парадного входа, а также первого этажа парадной лестничной клетки объекта культурного наследия: облицовка пола первоначальной керамической плиткой

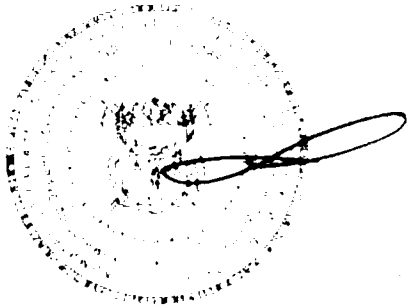
1	2	3
		 фрагмент интерьера парадной лестничной клетки объекта культурного наследия: межэтажная лестничная площадка первого-второго этажей, облицованная первоначальной керамической плиткой  фрагмент интерьера парадной лестничной клетки объекта культурного наследия: лестничная площадка второго этажа, облицованная первоначальной керамической плиткой  фрагмент интерьера парадной лестничной клетки объекта культурного наследия: лестничная площадка третьего этажа, облицованная первоначальной керамической плиткой

1	2	3
8.	Штукатурный декор в виде профилированных потолочных и настенных тяг в вестибюле парадного входа и в помещении парадной лестничной клетки объекта культурного наследия	 фрагмент интерьера вестибюля парадного входа объекта культурного наследия: штукатурный декор в виде профилированных потолочных и настенных тяг  фрагмент интерьера вестибюля парадного входа объекта культурного наследия: штукатурный декор в виде профилированных потолочных и настенных тяг

1	2	3
		 фрагмент интерьера парадной лестничной клетки объекта культурного наследия: штукатурный декор в виде профилированных потолочных и настенных тяг
9.	Местоположение внутренней служебной междуэтажной двухмаршевой лестницы в северо-западной части объекта культурного наследия	 условные обозначения:  – местоположение внутренней служебной междуэтажной двухмаршевой лестницы в северо-западной части объекта культурного наследия

1	2	3
10.	Мелкоразмерные своды перекрытия внутридворового проезда, выполненные по системе Монье, уложенные по металлическим балкам; габариты и конфигурация сводов, материал изготовления перекрытия; местоположение внутридворового проезда в северо-восточной части объекта культурного наследия	 мелкоразмерные своды перекрытия внутридворового проезда (вид с запада)

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 2
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1126

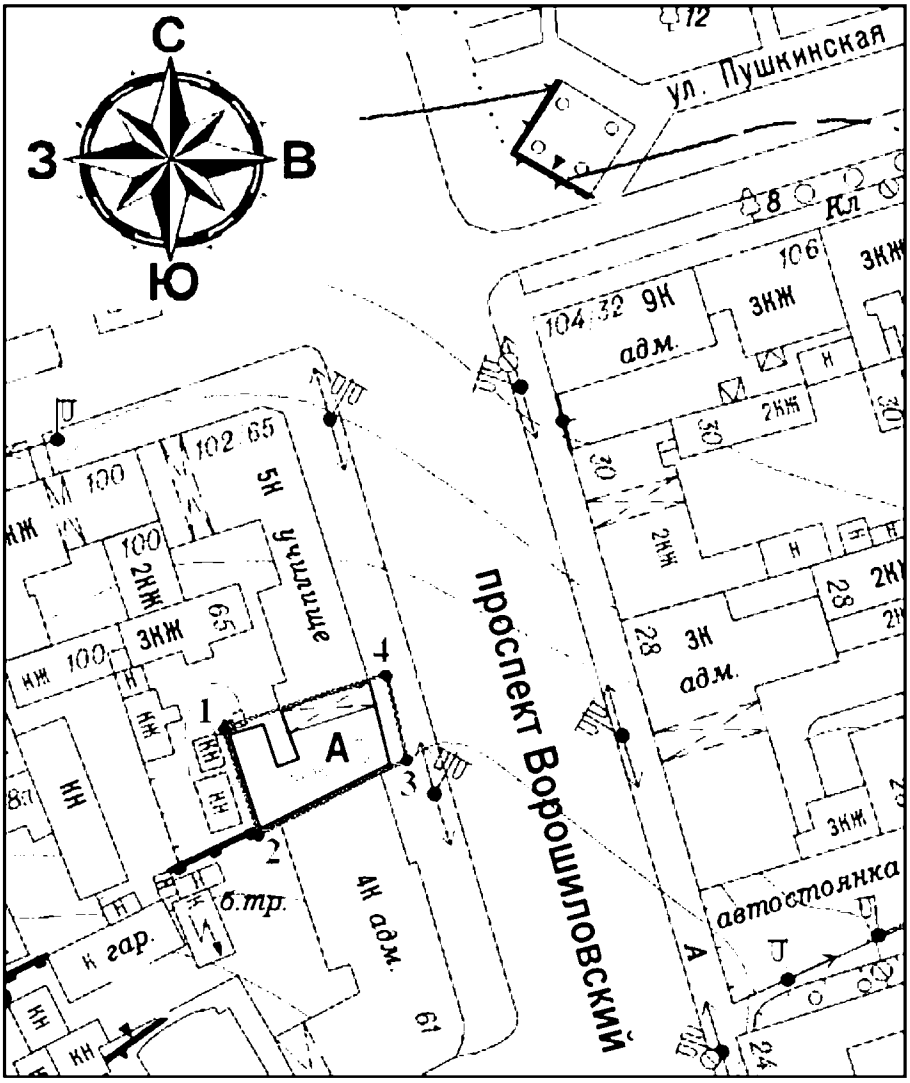
ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 2)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	47°13'29.74"	39°43'1.02"	422070.88	2204199.97
2	47°13'29.31"	39°43'1.25"	422057.63	2204204.56
3	47°13'29.63"	39°43'2.32"	422067.11	2204227.23
4	47°13'30.02"	39°43'2.16"	422079.23	2204224.10
1	47°13'29.74"	39°43'1.02"	422070.88	2204199.97

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;

- границы территории объекта культурного наследия;

1-4 - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области И.В. Коробова

Приложение № 3
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1126

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом М.М. Ботвинника», 1912 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 63 (далее – объект культурного наследия):

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

Разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области — И.В. Коробова