КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27.10.2026 № 1127
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 С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64, 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 06.08.2026, 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, ул. Шаумяна, 64, 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 06.08.2026, 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 С.Ф. Коновалова», 1913 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 64, 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 С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного

по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов- на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64, согласно приложению № 1.

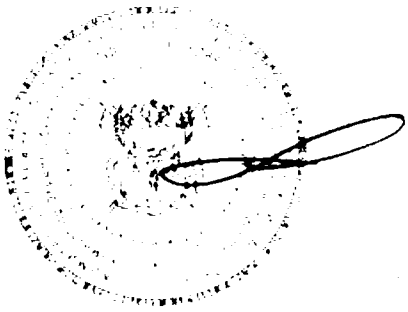
3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов- на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64, согласно приложению № 2.

3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.10.2018 № 20/01-01/286 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1913 г.».

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

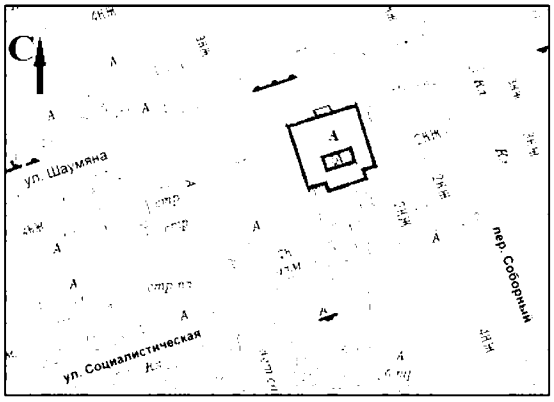
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника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

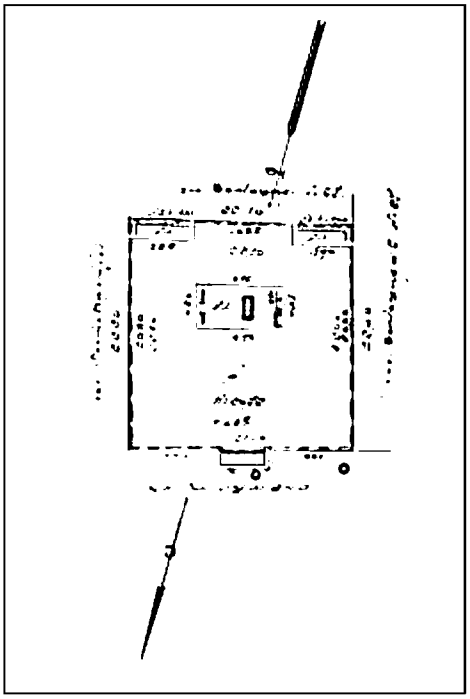
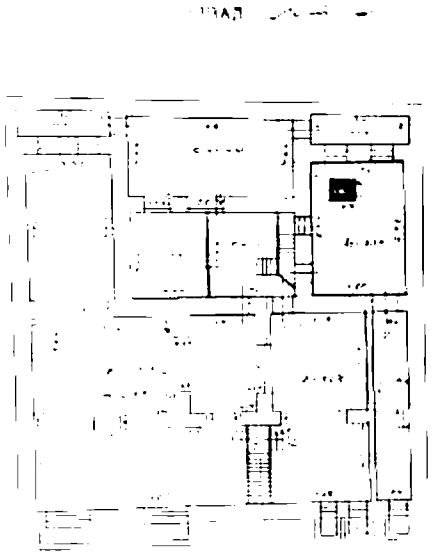
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области  И.В. Коробова

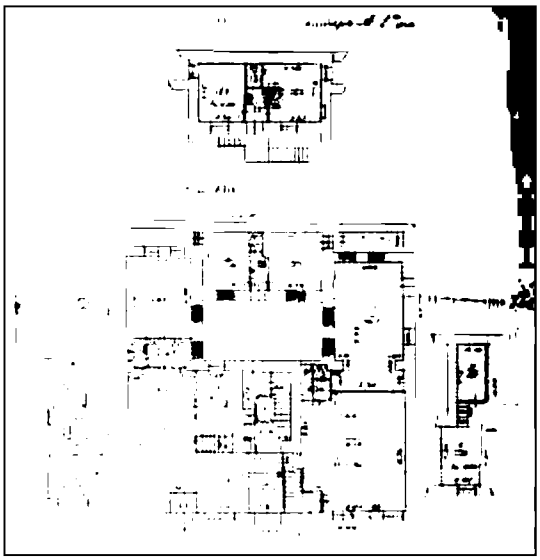
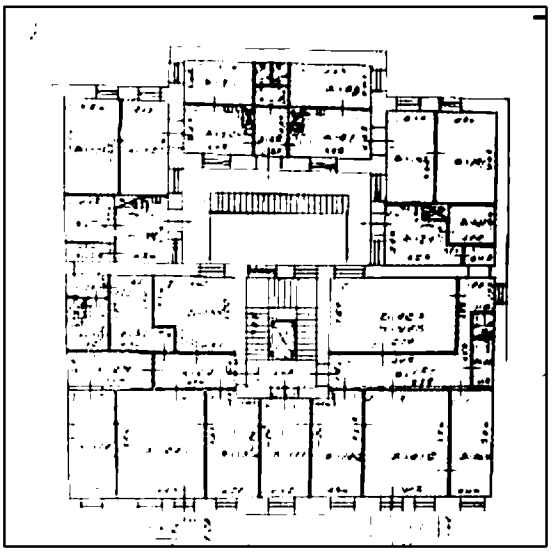
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1127

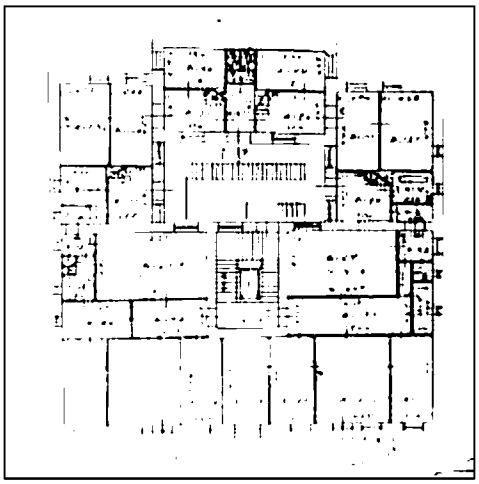
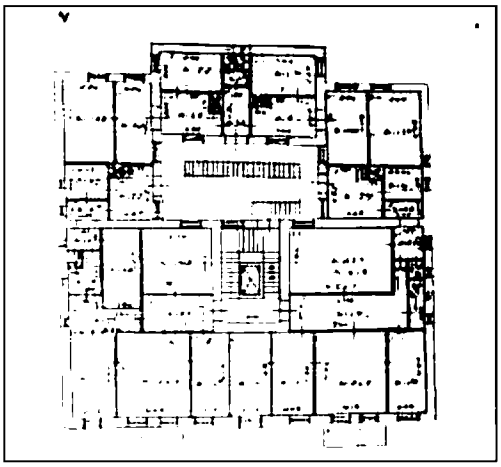
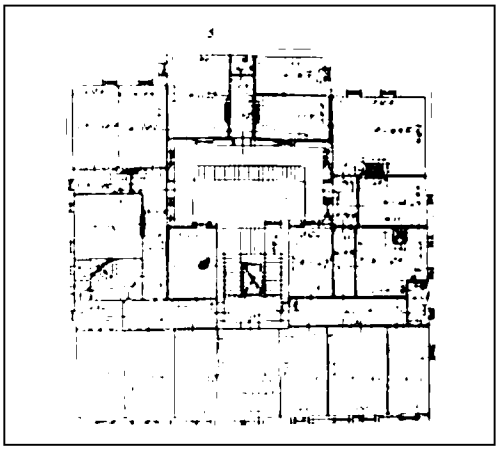
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64

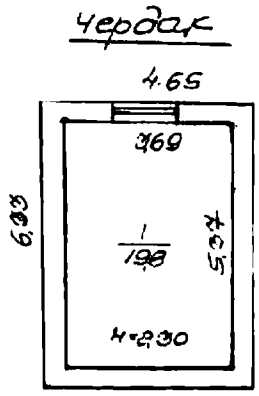
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ 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 улицы Шаумяна в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: – объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литер А, сложной конфигурации в плане, пятиэтажного с подвалом и внутренним двором-колодцем; конфигурация многоскатной крыши	 план домовладения, источник: технический паспорт АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 108/7, 1959 г. условные обозначения: ▭ – объект культурного наследия
3.	Первоначальные строительные конструкции и материалы объекта культурного наследия: каменный цоколь и наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа и антресолей  план второго этажа 

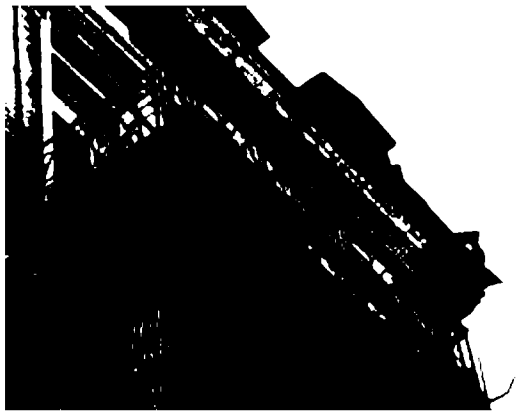
1	2	3
		план третьего этажа  план четвертого этажа,  план пятого этажа 

1	2	3
		план чердака  условные обозначения: – объект культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного северного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для модерна, включая: местоположение центральной раскреповки, акцентирующей парадный вход; высокие витражи-витрины оконных проемов первого этажа; глубокий руст боковых лопаток, расположенных	 архитектурно-художественный облик главного северного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
	в уровне первого, второго и третьего этажей; узкие кирпичные наличники окон второго, третьего и четвертого этажей центральной раскреповки, оформленные декоративными замками трапециевидной формы и небольшими изящными ушками; разорванный фронтон, объединяющий в уровне третьего этажа пилястры центральной раскреповки; междуэтажные декоративные пояски, расположенные в уровне второго и четвертого этажей; прямоугольные декоративные плакетки, расположенные в подоконной части проемов второго и третьего этажей; декоративные накладки в оформлении оконных проемов третьего этажа; сложносоставные наличники окон четвертого этажа, с боковыми пилястрами и декоративными вставками трапециевидной формы в оформлении	 фрагмент главного северного фасада (высокие витражи-витрины оконных проемов в восточной части первого этажа)  фрагмент главного северного фасада (высокие витражи-витрины оконных проемов в западной части первого этажа)  фрагмент главного северного фасада (глубокий руст восточной боковой лопатки, расположенной в уровне первого, второго и третьего этажей)

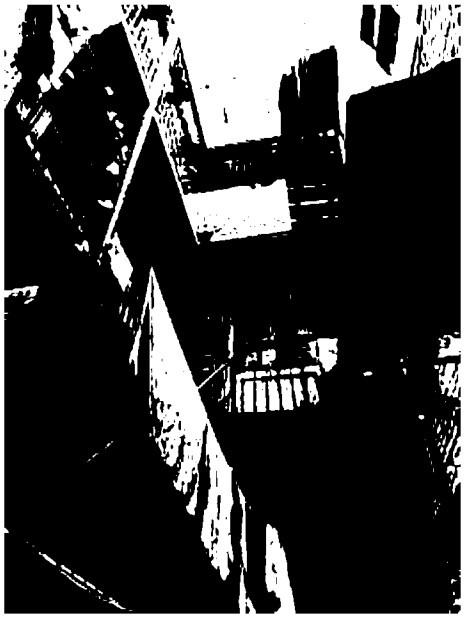
1	2	3
	перемычек оконных проемов; венчающий карниз и фриз, оформленный плакетками прямоугольной формы; балконы, включая монолитные железобетонные плиты по металлическим консольным балкам и с обвязкой из металлических прокатных балок; металлические сварные ажурные решетки ограждения с орнаментом в стиле модерн; их местоположение в крайних западной и восточной частях фасада в уровне второго, третьего и четвертого этажей; арочную фрамугу дверного проема с симметричной сложной расстекловкой	 фрагмент главного северного фасада (узкие кирпичные наличники окон второго, третьего и четвертого этажей центральной раскреповки, оформленные декоративными замками трапециевидной формы и небольшими изящными ушками, разорванный фронтон, объединяющий в уровне третьего этажа пилястры центральной раскреповки)  фрагмент главного северного фасада (междуэтажные декоративные пояски, расположенные в уровне второго и четвертого этажей, прямоугольные декоративные плакетки, расположенные в подоконной части проемов второго и третьего этажей, декоративные накладки

1	2	3
		в оформлении оконных проемов третьего этажа, сложносоставные наличники окон четвертого этажа, с боковыми пилястрами и декоративными вставками трапециевидной формы в оформлении перемычек оконных проемов)  фрагмент главного северного фасада (венчающий карниз и фриз, оформленный плакетками прямоугольной формы)  фрагмент главного северного фасада (кованые, ажурного рисунка решетки ограждения балконов второго и третьего этажей)

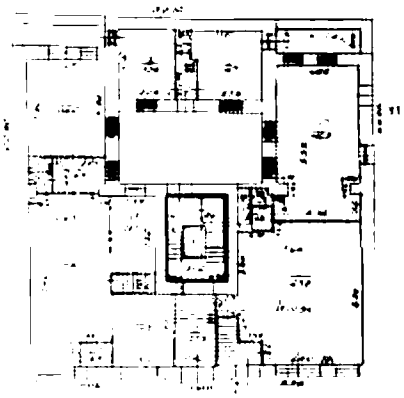
1	2	3
		 фрагмент главного северного фасада (кованая, ажурного рисунка решетка ограждения балкона четвертого этажа)  фрагмент главного северного фасада (кованая, ажурного рисунка решетка ограждения балкона третьего этажа)  фрагмент главного северного фасада (арочная фрамуга дверного проема с симметричной сложной расстекловкой)

1	2	3
5.	Двухскатный металлический козырек крыльца парадного входа, включая ажурные, изящно изогнутые, металлические сварные и на хомутах кронштейны, а также художественную ковку тимпана козырька парадного входа с цифрами «1913», обозначающими дату строительства объекта культурного наследия; материал и технику исполнения элементов козырька, рисунок орнамента кронштейнов и тимпана, его местоположение в центральной части фасада	 фрагмент главного северного фасада (двухскатный металлический козырек крыльца парадного входа)  художественная ковка тимпана козырька парадного входа с цифрами «1913»
6.	Материал и характер обработки поверхности фасадов объекта культурного наследия: кирпичные стены, наружная верста которых выполнена под расшивку швов, и кирпичный декор, формирующий пластику главного северного фасада	 главный северный фасад объекта культурного наследия

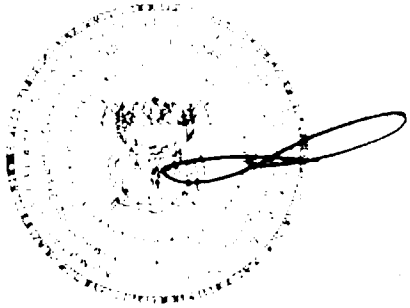
1	2	3
		 вид объекта культурного наследия с северо-запада  вид объекта культурного наследия с юго-запада  вид объекта культурного наследия с юга

1	2	3
		 фасады внутреннего двора-колодца объекта культурного наследия (вид с уровня третьего этажа)  фасады внутреннего двора-колодца объекта культурного наследия (вид с уровня первого этажа)

1	2	3
7.	Внутренняя междуэтажная парадная трехмаршевая лестница, выполненная из железобетонных ступеней с мозаичным покрытием, уложенных по металлическим косоурам, с металлическим сварным ажурным ограждением маршей; ее форма, габариты, материал изготовления всех элементов лестницы и местоположение в центральной части объекта культурного наследия	 ступени внутренней междуэтажной парадной трехмаршевой лестницы  металлическое ажурное ограждение междуэтажной парадной трехмаршевой лестницы

1	2	3
		 металлическое ажурное ограждение междуэтажной парадной трехмаршевой лестницы  план первого этажа условные обозначения: ▭ – объект культурного наследия; ▬ – местоположение парадной лестницы в центральной части объекта культурного наследия

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 № 1127

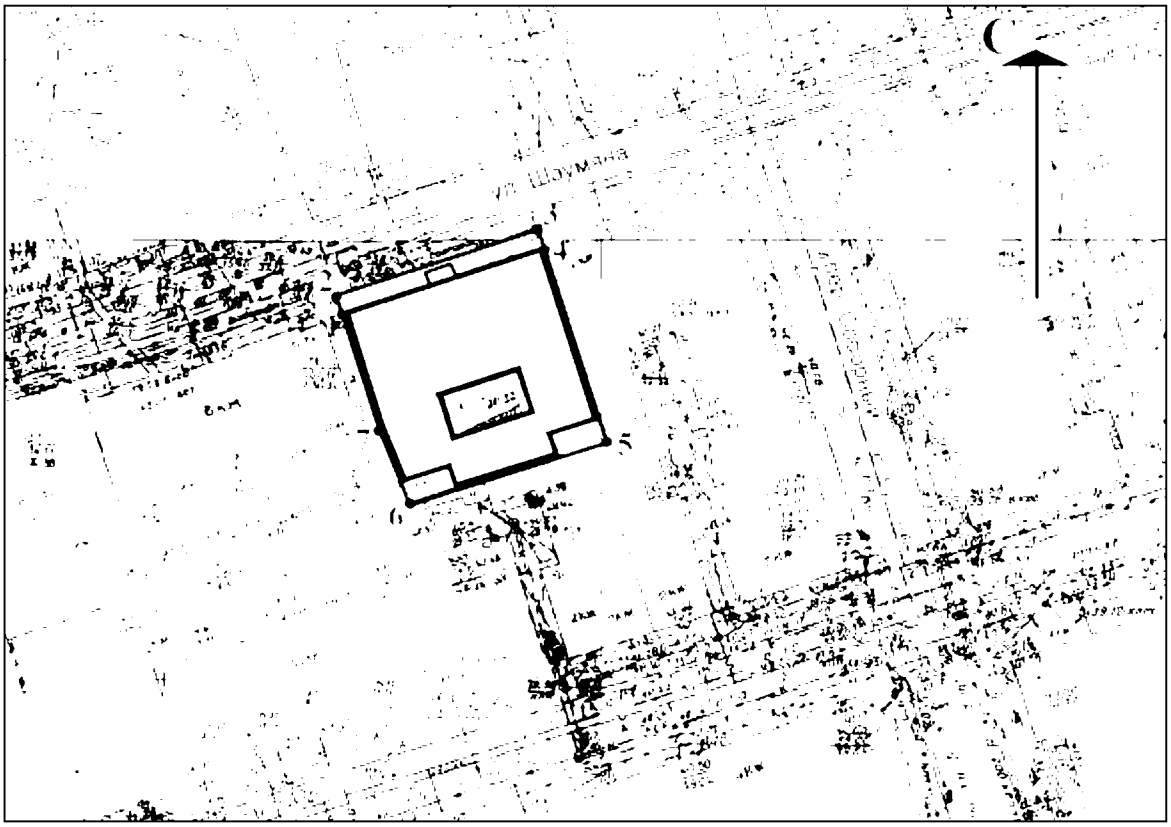
ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом наследников К. Чорчопова», 1885 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 15-я линия, дом 1/12

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64 (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°13'11.45"	39°42'36.31"	421514.41	2203670.90
2	47°13'11.51"	39°42'36.28"	421516.33	2203670.34
3	47°13'11.74"	39°42'37.33"	421523.10	2203692.53
4	47°13'11.68"	39°42'37.35"	421521.15	2203692.98
5	47°13'10.94"	39°42'37.62"	421498.41	2203698.21
6	47°13'10.75"	39°42'36.65"	421492.63	2203677.85
7	47°13'10.84"	39°42'36.58"	421495.67	2203676.33
1	47°13'11.45"	39°42'36.31"	421514.41	2203670.90

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;

- границы территории объекта культурного наследия;

1-7 - 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 № 1127

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом С.Ф. Коновалова», 1913 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 64 (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