



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2026 № 937

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.П. Баева» 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 Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3¹ 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 24.04.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом И.П. Баева», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 93, 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 24.04.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Вырыпаевой В.В. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2023 № 2423), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.П. Баева» 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 Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом И.П. Баева», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 93, 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 Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2, согласно приложению № 2.

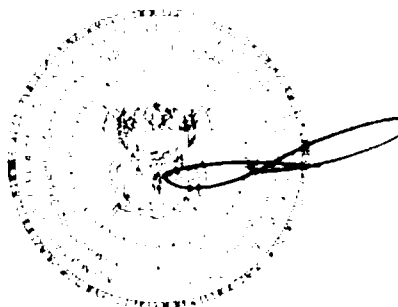
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 01.11.2018 № 20/01-01/319 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.П. Баева, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом И.О. Шендерова, кон. XIX в.»).

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 15.09.2026 № 937

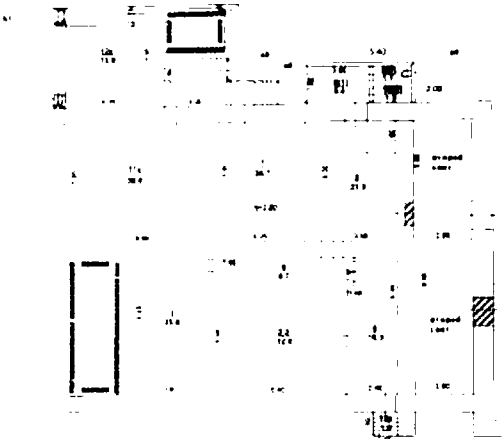
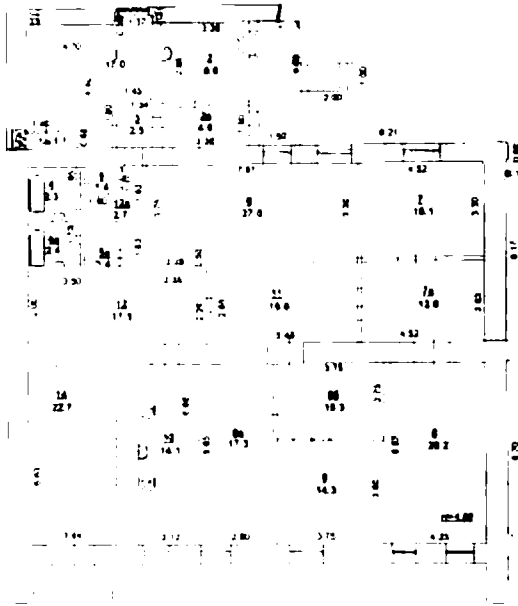
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

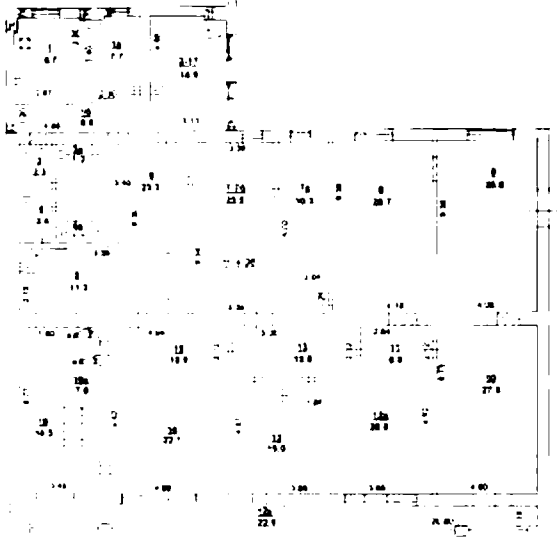
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по
адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2 (далее – объект культурного наследия), являются:

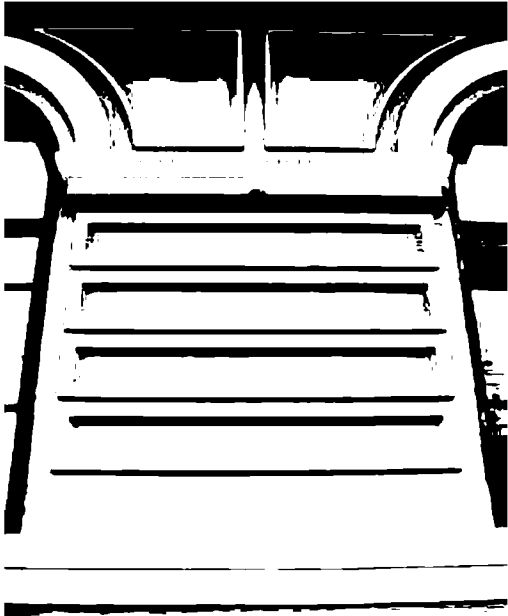
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Темерницкой города Ростова-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные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

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеры А, двухэтажного с подвалом, П-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши	 план домовладения условные обозначения: - объект культурного наследия; - строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия: кирпичные стены	план подвала п/п/А  условные обозначения: - объект культурного наследия; - строения, не входящие в состав объекта культурного наследия

1	2	3
		план подвала литеры А  план первого этажа литеры А  условные обозначения: - объект культурного наследия; - строения, не входящие в состав объекта культурного наследия

1	2	3
		план второго этажа литера А  условные обозначения: - объект культурного наследия; ■ - строения, не входящие в состав объекта культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного южного фасада лит. А объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для эклектики, включая: кордон высокого раскрепованного цоколя; наличники простого профиля в оформлении прямоугольных оконных проемов подвала; русты, декорированные прямоугольными нишами, в оформлении простенков первого этажа; профилированная подоконная тяга первого этажа;	 главный южный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-востока)

1	2	3
	профилированная тяга в верхней части простенков оконных проемов первого этажа, декорированная иониками; профилированные архивольты в оформлении полуциркульных оконных проемов первого этажа; филенки различной конфигурации в антресольях первого этажа; полуциркулярная ниша парадного входа западного ризалита и полуциркулярный проем внутридворового проезда восточного ризалита; профилированный междуэтажный пояс основного поля фасада; профилированные наличники с ушками в оформлении прямоугольных оконных и балконного дверного проема второго этажа; профилированные треугольные сандрики и лепной декор в виде фестонов над крайними балконными дверными проемами второго этажа; лепной декор в простенках второго этажа в виде фестонов и драпировок; профилированные пояски в простенках второго этажа, декорированные волнообразным лепным орнаментом;	 основное поле главного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент основного поля главного южного фасада объекта культурного наследия (кордон высокого раскрепованного цоколя; наличник простого профиля в оформлении прямоугольного оконного проема подвала)

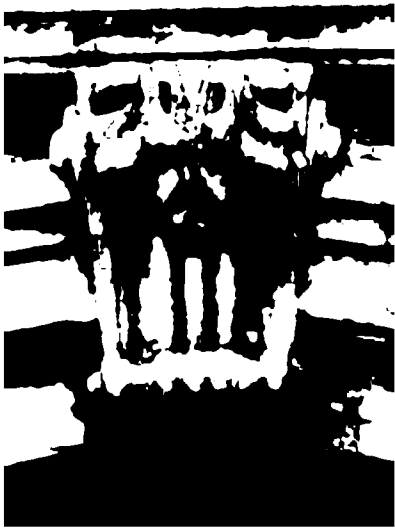
1	2	3
	антаблемент в завершении основного поля фасада в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза; муфтированные профилированными поясками колонны ионического ордера, профилированные архивольты с аграфами в виде декорированных акантами модульонов, а также ниши сложной конфигурации в антресольных в оформлении полуциркулярных проемов лоджий второго этажа ризалитов; антаблемент ризалитов в составе профилированного архитрава, декорированного прямоугольными нишами фриза и профилированного карниза с ритмом мелких дентикул; треугольные фронтоны в завершении ризалитов с профилированными наклонными карнизами с ритмом мелких дентикул	 фрагмент основного поля главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (русты, декорированные прямоугольными нишами, в оформлении простенков; профилированная тяга в верхней части простенков оконных проемов, декорированная иониками; филенки различной конфигурации в антресольных)  фрагмент основного поля главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (фрагмент профилированной тяги в верхней части простенков оконных проемов, декорированной иониками)

1	2	3
		оформление полуциркульного оконного проема первого этажа главного южного фасада объекта культурного наследия (профилированная подоконная тяга; профилированный архивольт) профилированный наличник с ушками оформления прямоугольного оконного проема второго этажа главного южного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
		фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (лепной декор в простенках оконных проемов в виде фестона и драпировки, а также профилированные пояски, декорированные волнообразным лепным орнаментом) профилированный треугольный сандрик и лепной декор в виде фестона над крайними балконными дверными проемами второго этажа

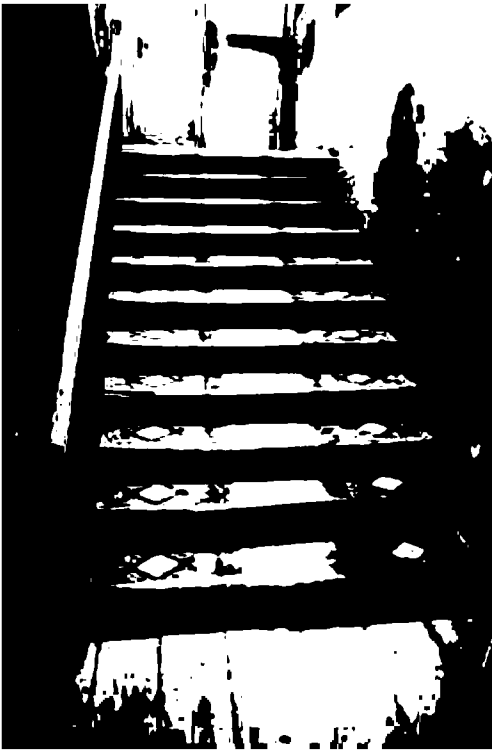
1	2	3
		фрагмент антаблемента в завершении основного поля фасада в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза восточный ризалит главного южного фасада объекта культурного наследия

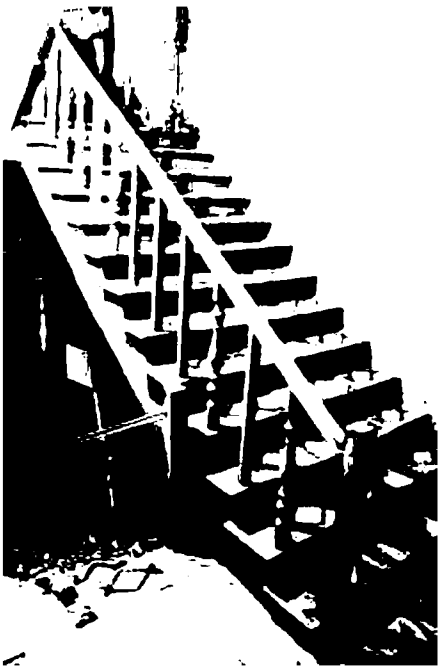
1	2	3
		 западный ризалит главного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент западного ризалита главного южного фасада объекта культурного наследия (муфтированные профилированными поясками колонны ионического ордера, профилированный архивольт с аграфом в виде декорированного акантом модульона, а также ниши сложной конфигурации в антревольтах в оформлении

1	2	3
		полуциркульного проема лоджии второго этажа)  фрагмент западного ризалита главного южного фасада объекта культурного наследия (капители колонны ионического ордера, профилированный архивольт с аграфом в виде декорированного акантом модульона, а также ниши сложной конфигурации в антревольтах в оформлении полуциркульного проема лоджии второго этажа)  аграф в виде декорированного акантом модульона в оформлении полуциркульного проема лоджии второго этажа западного ризалита

1	2	3
		главного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент восточного ризалита (антаблемент в составе профилированного архитрава, декорированного прямоугольной нишей фриза и профилированного карниза с ритмом мелких дентикул; треугольный фронтон в завершении ризалита с профилированными наклонными карнизами с ритмом мелких дентикул)
5.	Материал и характер обработки поверхности главного южного фасада объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный, гладкий штукатурный и окрашенный, а также лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов	 главный южный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-востока)

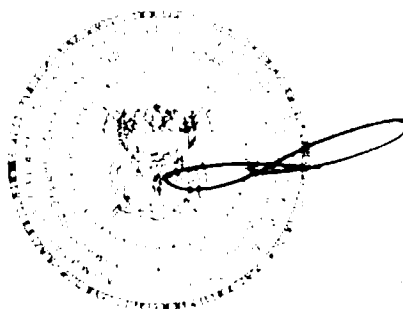
1	2	3
6.	Первоначальная деревянная двупольная филенчатая дверь парадного входа, с накладными деревянными элементами и полуциркульной фрамугой, имеющей круглые окна; конструкция двери, материал изготовления и наружной отделки, ее местоположение в западной части главного южного фасада объекта культурного наследия	 первоначальная деревянная двупольная филенчатая дверь парадного входа, с накладными деревянными элементами и полуциркульной фрамугой, имеющей круглые окна  фрагмент первоначальной деревянной двупольной филенчатой двери

1	2	3
		парадного входа (нижняя часть дверного полотна)  фрагмент первоначальной деревянной двупольной филенчатой двери парадного входа (верхняя часть двери)
7.	Внутренняя парадная межэтажная деревянная двухмаршевая лестница с деревянным ограждением, ее местоположение в юго-западной части объекта культурного наследия; ее габариты, конфигурация, материал изготовления	 нижний марш парадной межэтажной деревянной двухмаршевой лестницы

1	2	3
		 вид внутренней парадной межэтажной деревянной двухмаршевой лестницы в уровне первого этажа  вид внутренней парадной межэтажной деревянной двухмаршевой лестницы в уровне межэтажной площадки

1	2	3
		 фрагмент ограждения марша внутренней парадной межэтажной деревянной двухмаршевой лестницы  условные обозначения:  - местоположение внутренней межэтажной двухмаршевой деревянной лестницы в объекте 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 15.09.2026 № 937

ГРАНИЦЫ

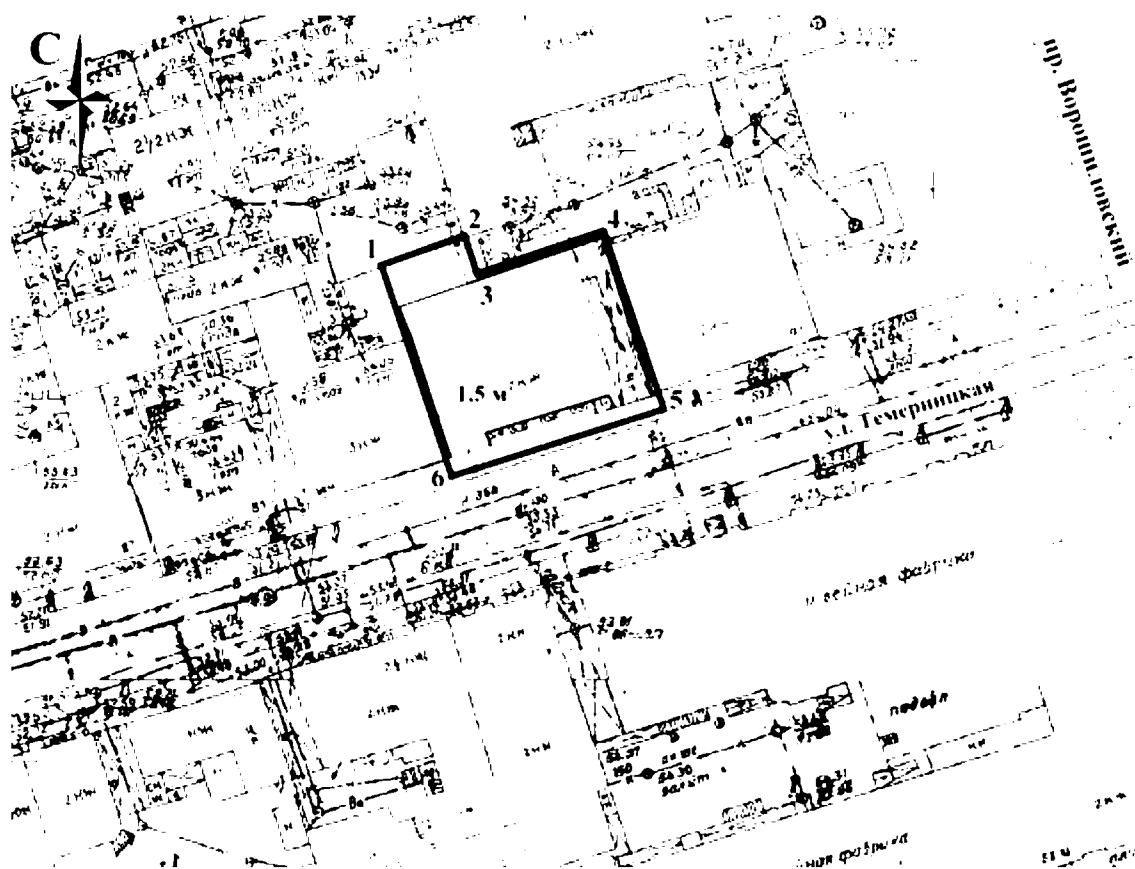
территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом
Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город
Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2 (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)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	47°13'12.92	39°43'06.04	421549.66	2204294.86
2	47°13'13.00	39°43'06.43	421552.00	2204303.07
3	47°13'12.88	39°43'06.48	421548.36	2204304.09
4	47°13'13.02	39°43'07.13	421552.35	2204317.76
5	47°13'12.42	39°43'07.40	421533.67	2204323.14
6	47°13'12.20	39°43'06.35	421527.24	2204301.02

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

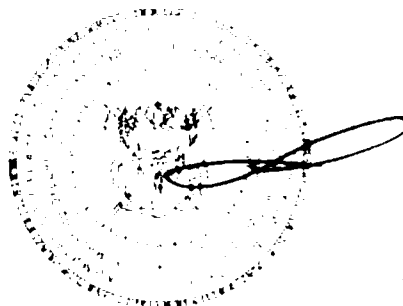


- границы территории объекта культурного наследия;

1-6

- 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 15.09.2026 № 937

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Астаржиевых Р.А. и Е.И.», 1894-1896 годы, расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Темерницкая, дом 93 строение 2 (далее – объект культурного наследия):

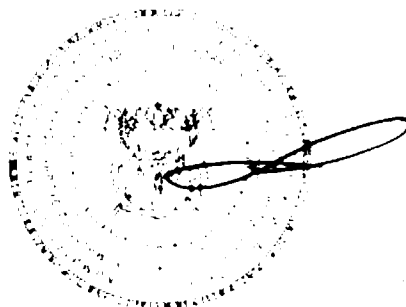
Запрещается:

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