



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 677

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 Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120, 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 30.04.2026, 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, д. 10/120, ул. Станиславского, лит. «А», 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 30.04.2026, 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 Т.П. Егоровой», 1914 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 10/120, ул. Станиславского, лит. «А», 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.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120, согласно приложению № 2.

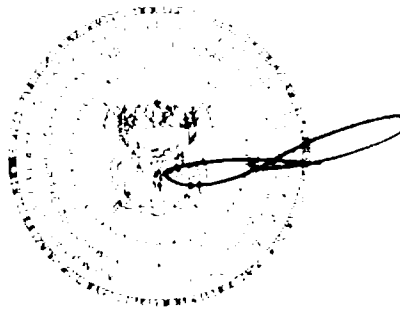
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2018 № 20/01-01/190 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (уточненное наименование: «Доходный дом Т.П. Егоровой, 1914-1915 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



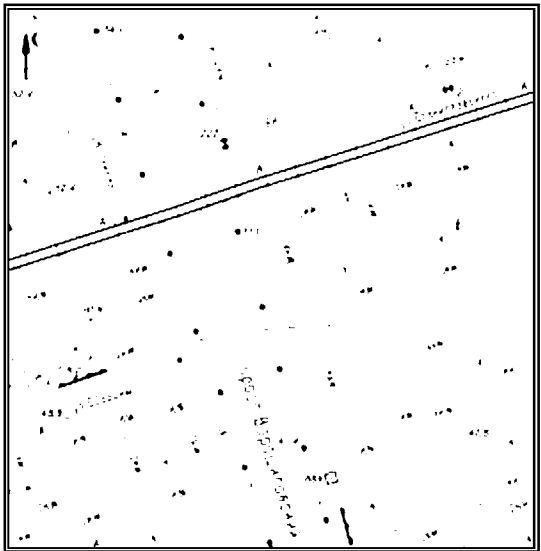
И.В. Коробова

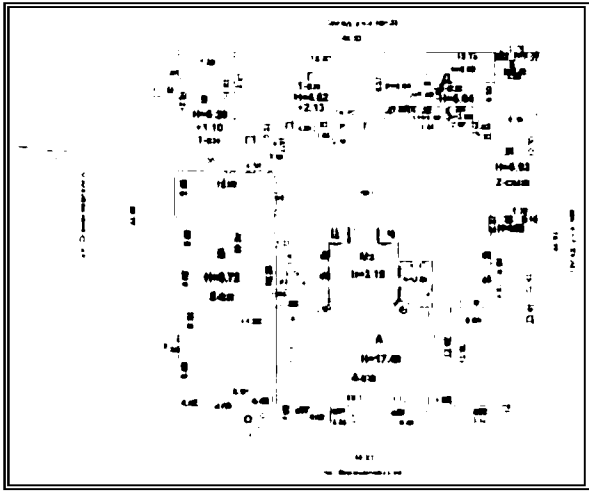
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 677

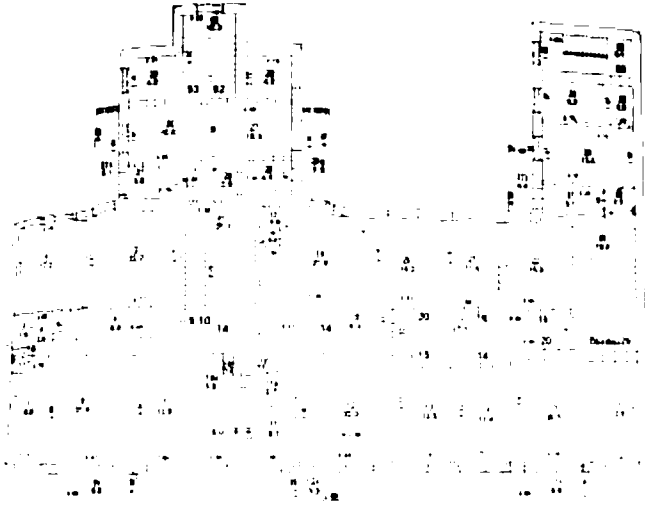
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

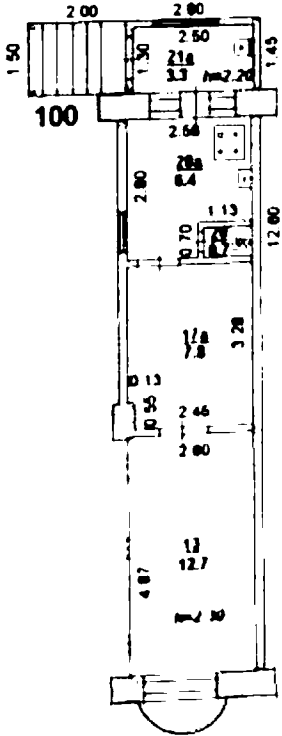
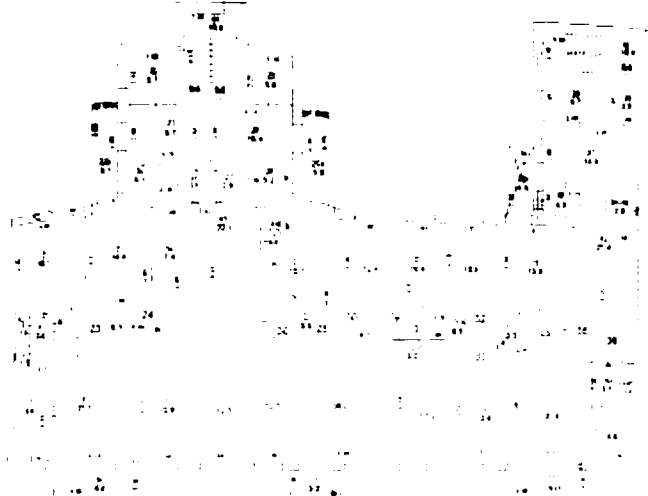
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
проспект Ворошиловский, дом 10/120

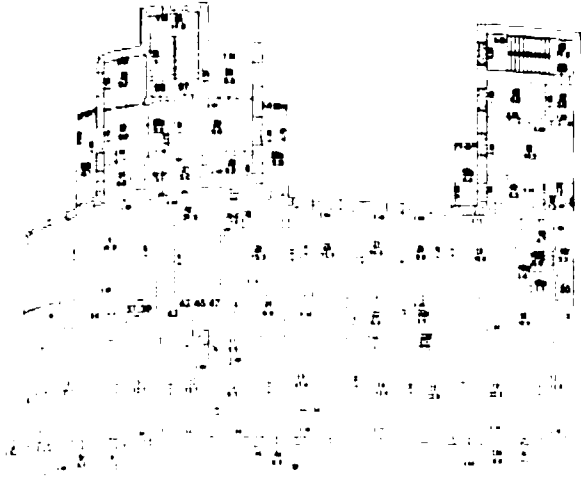
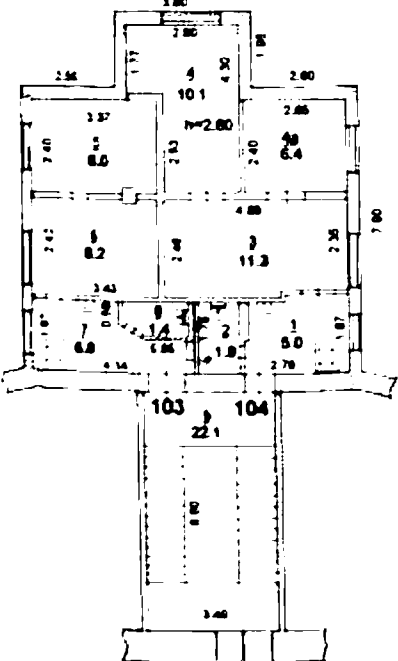
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ 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 проспекта Ворошиловского 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 литеры А, МЗ, кирпичного, четырехэтажного с мезонином и подвалом, сложной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши.	 план земельного участка домовладения условные обозначения: □ – объект культурного наследия; □ – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный цоколь; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича	план подвала 

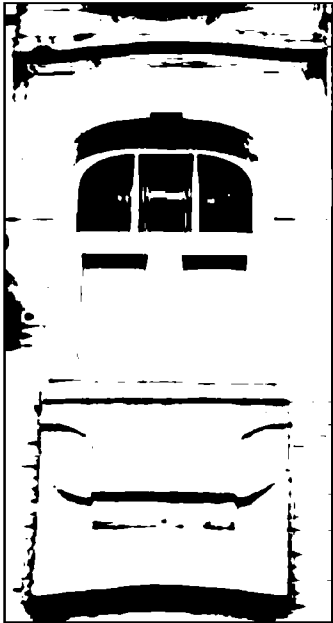
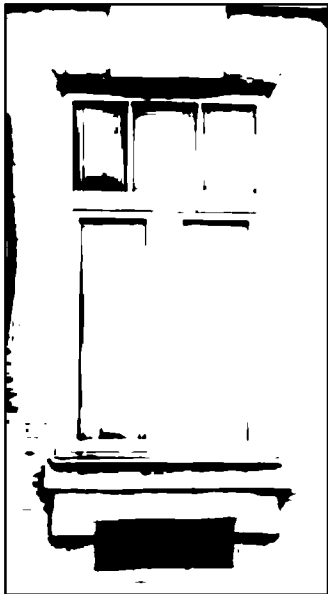
1	2	3
		план первого этажа  условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — строения, не входящие в объем объекта культурного наследия план второго этажа 

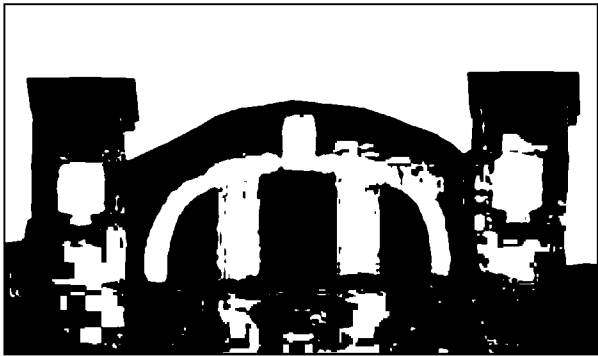
1	2	3
		план антресоли  условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — строения, не входящие в объем объекта культурного наследия план третьего этажа 

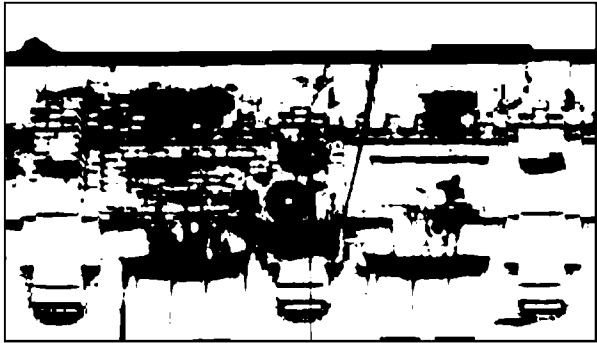
1	2	3
		план четвертого этажа  условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — строения, не входящие в объем объекта культурного наследия план мезонина  условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — строения, не входящие в объем объекта культурного наследия

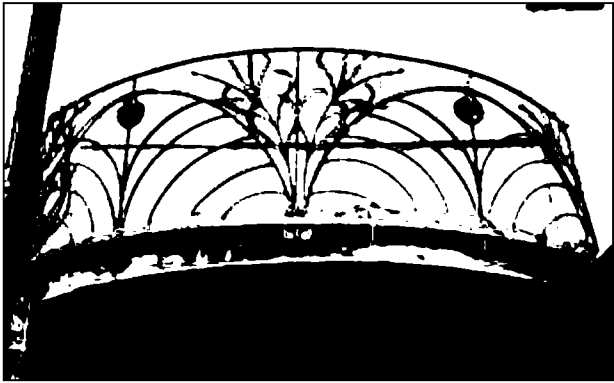
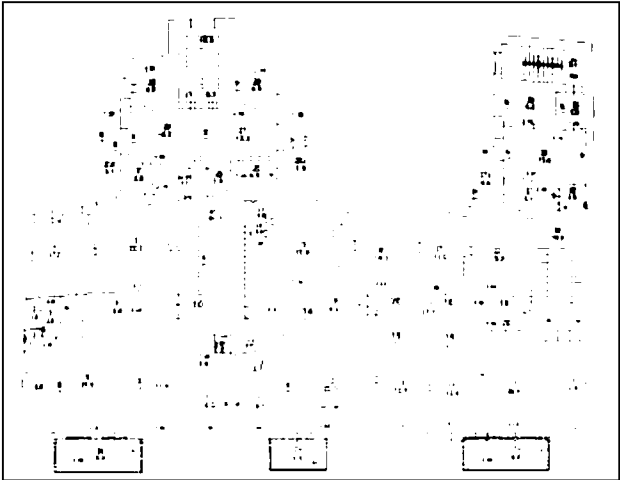
1	2	3
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для стиля модерн, включая: ритм прямоугольных оконных проемов первого этажа; центральную раскреповку в уровне нижнего яруса; широкий раскрепованный профилированный межъярусный пояс; гигантские лопатки, декорированные поясками и фланкирующие фасад в уровне верхнего яруса, а также расположенные в створе центральной раскреповки, декорированные поясками и фланкирующие центральную часть фасада в уровне верхнего яруса; оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации в уровне верхнего яруса в центральной части фасада;	 главный западный фасад объекта культурного наследия  центральная часть главного западного фасада объекта культурного наследия (центральная раскреповка в уровне нижнего яруса; широкий раскрепованный профилированный межъярусный пояс; гигантские лопатки, декорированные поясками и расположенные в створе центральной раскреповки, фланкирующие центральную часть фасада в уровне верхнего яруса)

1	2	3
	аркатуру третьего этажа на гигантских лопатках, декорированных поясками и расположенных в простенках оконных проемов в уровне второго-третьего этажей в северной и южной частях фасада; плоские наличники и профилированные подоконники П-образной конфигурации в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа; профилированные подоконники и подоконные вставки сложной конфигурации в оформлении арочных оконных, а также балконных дверных проемов псевдотрехцентровой конфигурации третьего этажа в северной и южной частях фасада; профилированные подоконники и подоконные вставки сложной конфигурации, полуналичники и замковые камни, а также профилированные лучковые сандрики в оформлении арочных оконных проемов псевдотрехцентровой	 фрагмент северной части главного западного фасада объекта культурного наследия в уровне второго-третьего этажей (аркатура третьего этажа на гигантских лопатках, декорированных поясками и расположенных в простенках оконных проемов в уровне второго-третьего этажей)  плоский наличник и профилированный подоконник П-образной конфигурации в оформлении лучкового оконного проема второго этажа главного западного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
	конфигурации третьего этажа в центральной части фасада; межэтажный поясок простого профиля третьего-четвертого этажей, прерывающийся на горизонталях балконных плит; профилированные подоконники П-образной конфигурации, прямоугольные подоконные ниши и широкие замковые камни в оформлении прямоугольных оконных проемов четвертого этажа в южной и северной частях фасада; профилированные подоконники П-образной конфигурации и прямоугольные подоконные ниши в оформлении прямоугольных оконных проемов четвертого этажа в центральной части фасада; прямоугольные вертикальные ниши в простенках оконных проемов четвертого этажа в центральной части фасада;	 профилированный подоконник и подоконная вставка сложной конфигурации, полуналичник и замковый камень, профилированный лучковый сандрик в оформлении арочного оконного проема псевдотрехцентровой конфигурации третьего этажа в центральной части главного западного фасада объекта культурного наследия  профилированный подоконник П-образной конфигурации, прямоугольная

1	2	3
	лучковый фронтон в завершении центральной части фасада, тимпан которого оформлен нишей сложной конфигурации, круглой люкарной с профилированным наличником и профилированным зубчатым карнизом; парапетные тумбы в завершении гигантских лопаток второго яруса, расположенных в створе центральной раскреповки, декорированные Т-образными вставками; аттики лучковой конфигурации, расположенные между парапетными тумбами, оформленные термальными окнами в тимпанах, оформленных плоскими наличниками и замковыми камнями; облегченный раскрепованный антаблемент в южной и северной частях фасада в составе фриза с прямоугольными горизонтальными нишами, расположенными в осях оконных проемов, и профилированного зубчатого карниза, декорированный профилированными	подоконная ниша и широкий замковый камень в оформлении прямоугольного оконного проема четвертого этажа в северной части главного западного фасада объекта культурного наследия  фрагмент центральной части главного западного фасада объекта культурного наследия в уровне четвертого этажа (прямоугольные вертикальные ниши в простенках оконных проемов; лучковый фронтон в завершении центральной части фасада, тимпан которого оформлен нишей сложной конфигурации, круглой люкарной с профилированным наличником и профилированным зубчатым карнизом)  фрагмент центральной части главного западного фасада объекта культурного наследия (парапетные тумбы в завершении гигантских лопаток второго яруса, расположенных в створе центральной раскреповки, декорированные Т-образными

1	2	3
	вставками в осях простенков оконных проемов; глухой парапет в южной и северной частях фасада.	вставками; аттик лучковой конфигурации, расположенный между парапетными тумбами, оформленный термальным окном в тимпане, оформленным плоским наличником и замковым камнем)  фрагмент северной части главного западного фасада объекта культурного наследия (фрагмент облегченного раскрепованного антаблемента в составе фриза с прямоугольными горизонтальными нишами, расположенными в осях оконных проемов, профилированного зубчатого карниза, декорированного профилированными вставками в осях простенков оконных проемов; глухой парапет)
5	Материал и характер обработки поверхности главного западного фасада объекта культурного наследия, включая кирпичные окрашенные стены и кирпичный окрашенный декор, формирующий пластику фасада.	 главный западный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
6	Балкон антресоли, включая: монолитную железобетонную балконную плиту лучковой конфигурации в плане; металлическое ажурное сварное ограждение в виде бионического орнамента; материал и технику исполнения элементов балкона; рисунок ограждения балкона; его местоположение в южной части нижнего яруса центральной раскреповки главного западного фасада объекта культурного наследия.	 балкон антресоли второго этажа в южной части центральной раскреповки главного западного фасада
7.	Местоположение балконов в центральной, южной и северной частях верхнего яруса главного западного фасада объекта культурного наследия; материал изготовления, конфигурация и габариты балконных плит.	 условные обозначения: — местоположение балконов верхнего яруса на главном фасаде объекта культурного наследия

1	2	3
8.	Внутренние железобетонные лестницы вестибюлей парадных входов; материал их изготовления и местоположение в южной и северных частях основного объема объекта культурного наследия.	внутренняя железобетонная лестница вестибюля парадного входа, расположенная в южной части основного объема объекта культурного наследия внутренняя железобетонная лестница вестибюля парадного входа, расположенная в северной части основного объема объекта культурного наследия

1	2	3
		внутренняя железобетонная лестница вестибюля парадного входа, расположенная в северной части основного объема объекта культурного наследия условные обозначения:  — местоположение внутренних лестниц в вестибюлях парадных входов объекта культурного наследия

1	2	3
9.	Внутренние междуэтажные парадные и служебные железобетонные лестницы, включая: форму и материал изготовления лестниц; металлическое ажурное на клепках ограждение маршей и лестничных площадок, их рисунок и технику исполнения; местоположение лестниц в объекте культурного наследия.	фрагмент внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа) лестничный марш внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа)

1	2	3
		фрагмент внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне третьего этажа) фрагмент лестничной клетки, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне третьего этажа)

1	2	3
		фрагмент ограждения лестничной площадки внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия фрагмент внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне первого-второго этажей)

1	2	3
		фрагмент лестничной клетки, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне третьего этажа) лестничный марш внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия (вид в уровне четвертого этажа)

1	2	3
		фрагмент ограждения лестничного марша внутренней междуэтажной парадной лестницы, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия фрагмент внутренней междуэтажной служебной лестницы, расположенной в северном дворовом крыле объекта культурного наследия (вид в уровне третьего этажа)

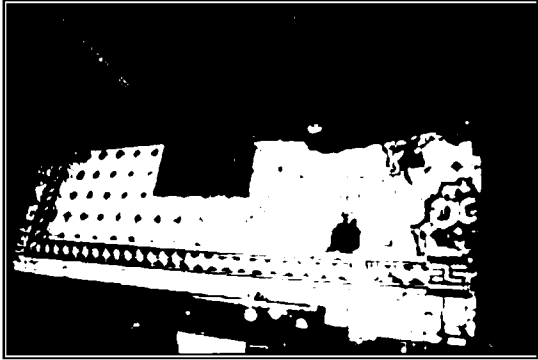
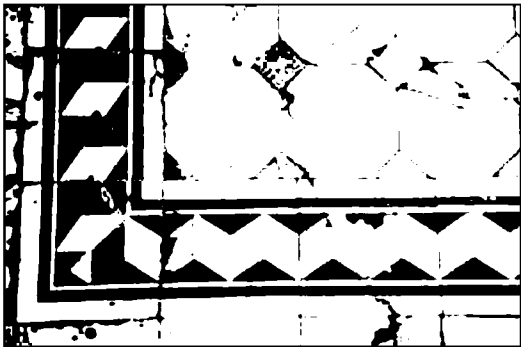
1	2	3
		фрагмент лестничной клетки, расположенной в северном дворовом крыле объекта культурного наследия (вид в уровне четвертого этажа) ограждение лестничной площадки внутренней междуэтажной служебной лестницы, расположенной в северном дворовом крыле объекта культурного наследия (вид в уровне четвертого этажа)

1	2	3
		фрагмент ограждения лестничного марша внутренней междуэтажной служебной лестницы, расположенной в северном дворовом крыле объекта культурного наследия фрагмент внутренней междуэтажной служебной лестницы, расположенной в южном дворовом крыле объекта культурного наследия (вид в уровне второго этажа)

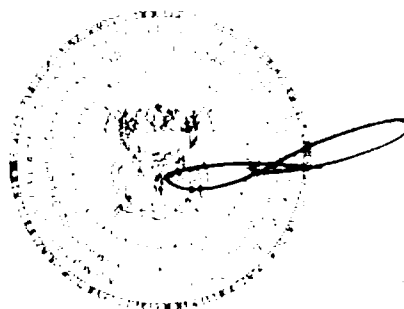
1	2	3
		фрагмент ограждения лестничного марша внутренней междуэтажной служебной лестницы, расположенной в южном дворовом крыле объекта культурного наследия условные обозначения: — местоположение внутренних междуэтажных лестниц в объекте культурного наследия

1	2	3
10.	Покрытие лестничных площадок парадных междуэтажных лестниц, расположенных в южной и северной частях основного объема объекта культурного наследия, а также вестибюля парадного входа в северной части основного объема объекта культурного наследия, выполненное первоначальной керамической плиткой.	напольное покрытие вестибюля парадного входа, расположенного в северной части основного объема объекта культурного наследия первоначальной керамической плиткой напольное покрытие вестибюля парадного входа, расположенного в северной части основного объема объекта культурного наследия первоначальной керамической плиткой напольное покрытие междуэтажной лестничной площадки первого-второго этажей парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия, первоначальной керамической плиткой

1	2	3
		напольное покрытие междуэтажной лестничной площадки второго-третьего этажей парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия, первоначальной керамической плиткой напольное покрытие лестничной площадки третьего этажа парадной междуэтажной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта культурного наследия, первоначальной керамической плиткой напольное покрытие междуэтажной лестничной площадки третьего-четвертого этажей парадной лестницы, расположенной в северной части основного объема объекта

1	2	3
		культурного наследия, первоначальной керамической плиткой  напольное покрытие лестничной площадки второго этажа парадной междуэтажной лестницы, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия, первоначальной керамической плиткой  фрагмент напольного покрытия лестничной площадки второго этажа парадной междуэтажной лестницы, расположенной в южной части основного объема объекта культурного наследия, первоначальной керамической плиткой

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 06.07.2026 № 677

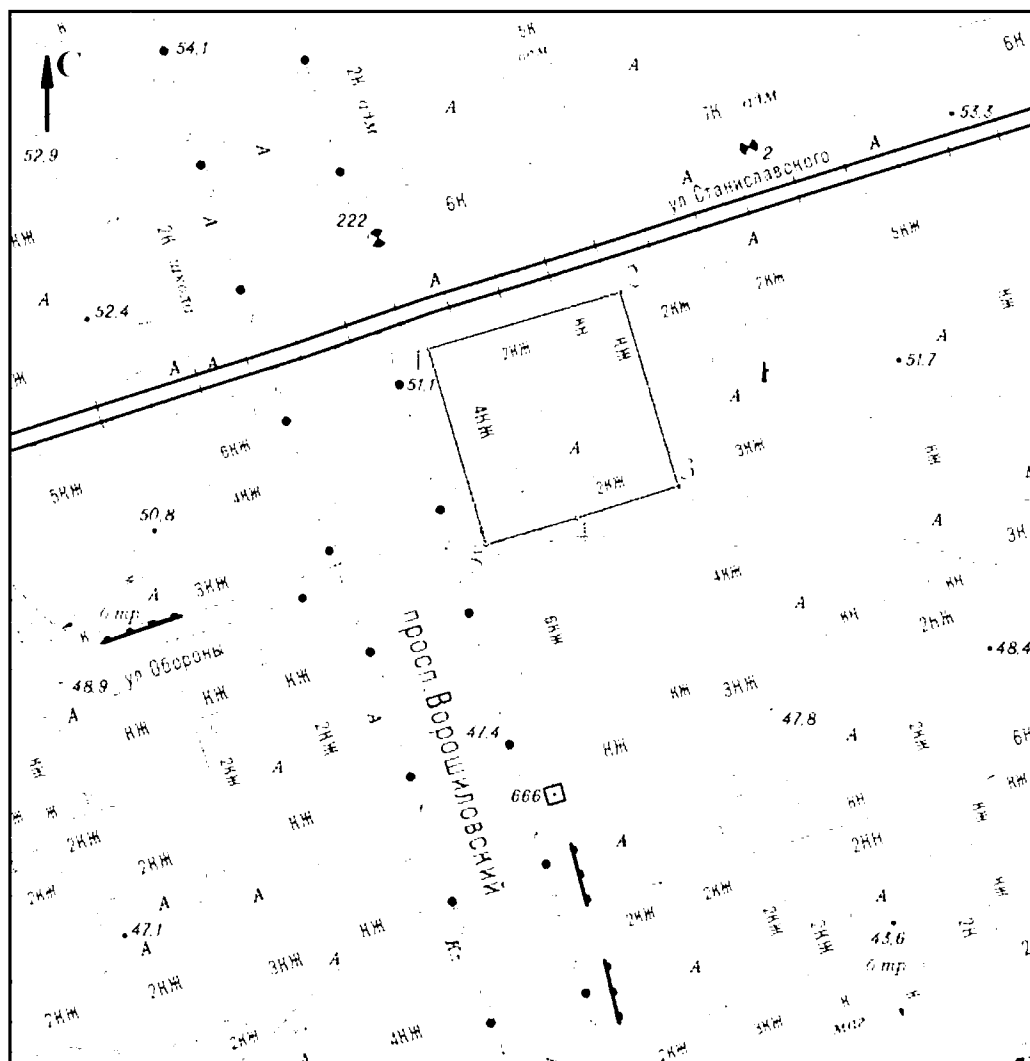
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120 (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°13'09.04	39°43'13.29	421427.43	2204445.45
2	47°13'09.44	39°43'15.35	421439.21	2204488.96
3	47°13'07.98	39°43'15.94	421393.79	2204500.51
4	47°13'07.78	39°43'14.88	421387.94	2204478.29
5	47°13'07.59	39°43'13.85	421382.51	2204456.40
1	47°13'09.04	39°43'13.29	421427.43	2204445.45



1-5

- 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 06.07.2026 № 677

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
проспект Ворошиловский, дом 10/120

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.П. Егоровой», 1914 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, дом 10/120 (далее – объект культурного наследия):

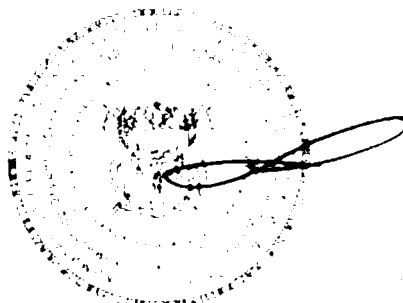
Запрещается:

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