



## **КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.05.2026 № 364

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Е. Скордиа» 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.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории**

В соответствии со статьями 3<sup>1</sup> 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 09.12.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом Е.Е. Скордиа», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 7/12, пер. Долмановский, 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 09.12.2025, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Е. Скордиа» 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.Н. Горина», 1868-1894 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Е.Е. Скордиа», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 7/12, пер. Долмановский, 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.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7, согласно приложению № 2.

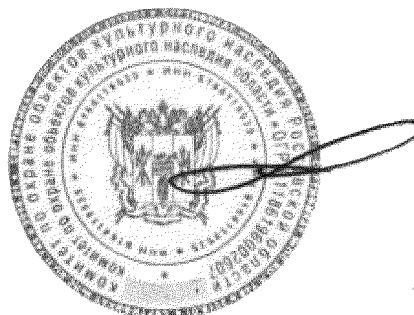
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 17.10.2018 № 20/01-01/282 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Е. Скордия, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом Т.Н. Горина, 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

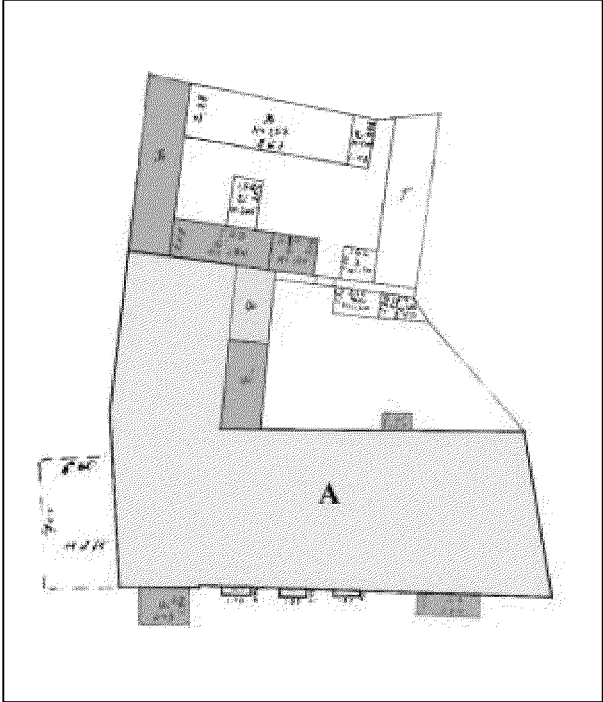


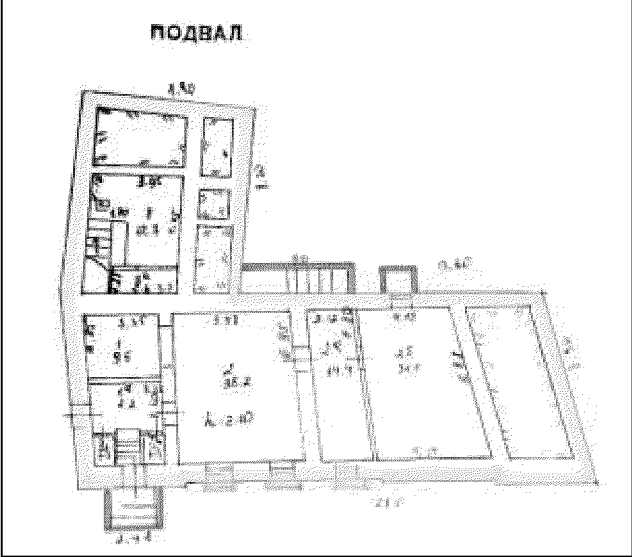
Приложение № 1  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 12.05.2026 № 364

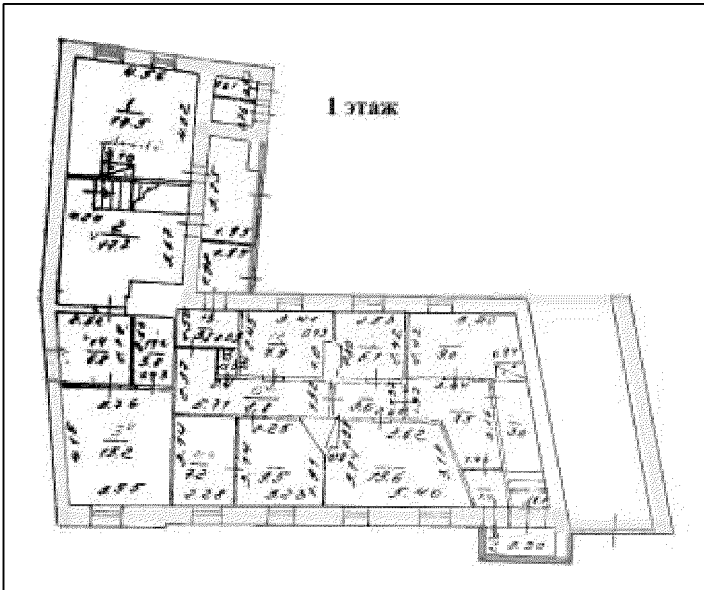
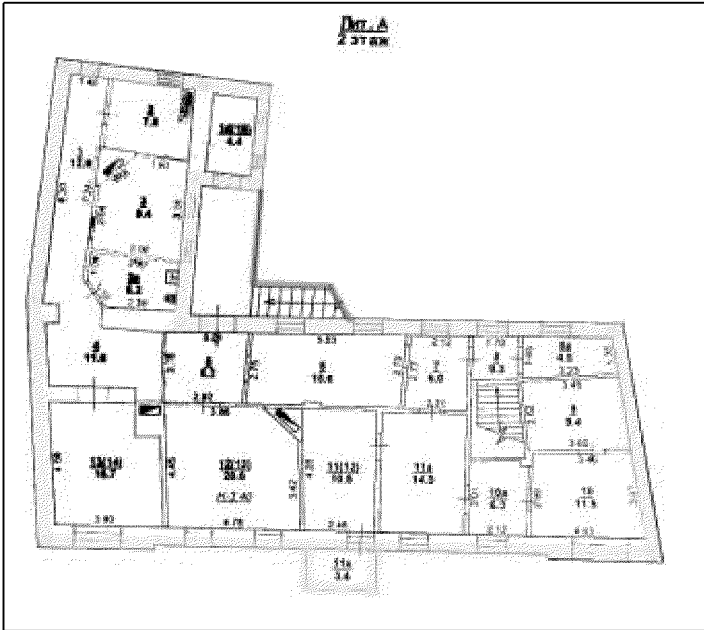
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7 (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 Большой Садовой в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> – объект культурного наследия</p>

1	2	3
2	<p>Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеров А, а, кирпичного, сложной, приближенной к Г-образной конфигурации в плане, трехэтажного с подвалом; конфигурация многоскатной крыши</p>	 <p>план земельного участка домовладения, источник: технический паспорт АО Ростовское «БТИ» № 153/12</p> <p>условные обозначения:</p> <p> – объект культурного наследия;</p> <p> – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</p>
3	<p>Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный фундамент; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича</p>	<p>план подвала</p> 

1	2	3
		<p data-bbox="1018 293 1342 327">план первого этажа</p>  <p data-bbox="1018 992 1342 1025">план второго этажа</p>  <p data-bbox="815 1731 1198 1765">условные обозначения:</p> <ul data-bbox="815 1798 1549 1933" style="list-style-type: none"> <li>— объект культурного наследия;</li> <li>■ — пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</li> </ul>

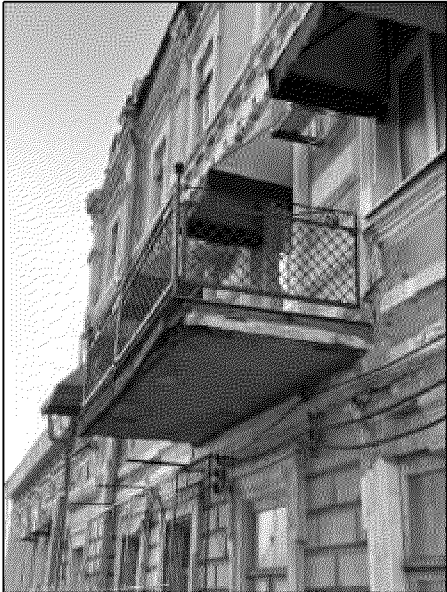

1	2	3
		<p data-bbox="1013 293 1348 327" style="text-align: center;">план третьего этажа</p>  <p data-bbox="815 943 1198 976">условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="927 1016 1453 1050">— объект культурного наследия;</li> <li data-bbox="815 1061 1549 1140">— пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</li> </ul>
4	<p data-bbox="304 1149 788 1581">Композиционное и архитектурно-стилистическое решения главного южного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы приемы и архитектурный декор, характерные для эклектики, включая:</p> <p data-bbox="304 1637 788 1980">местоположение крайней восточной раскреповки со сложносоставным аттиком в завершении, акцентирующей внутривордовый проезд, ее габариты и конфигурация;</p> <p data-bbox="304 2036 788 2150">местоположение крайней западной раскреповки со сложносоставным</p>	 <p data-bbox="815 1688 1549 1767" style="text-align: center;">главный южный фасад объекта культурного наследия</p>

1	2	3
	<p>аттиком в завершении, ее габариты и конфигурация;</p> <p>местоположение центральной раскреповки, ее габариты и конфигурация;</p> <p>сложносоставные аттики крайних западной и восточной раскреповок, оформленные ложными люкарнами, мелкими лопатками и нишами различной геометрической формы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, подчеркнутый ритмом ступенчатых сухариков;</p> <p>профилированный архитрав; лопатки, фланкирующие крайние западную и восточную раскреповки в уровне третьего этажа, декорированные геометрическими вставками, триглифами и гуттами;</p> <p>лопатки, фланкирующие центральную раскреповку в уровне третьего этажа, декорированные прямоугольными филенками и триглифами;</p> <p>ритм прямоугольных оконных проемов третьего этажа, оформленных</p>	<div data-bbox="954 300 1414 909" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (крайняя восточная раскреповка, акцентирующая местоположение внутридворового проезда)</p> <div data-bbox="943 1151 1422 1787" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент крайней восточной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия (сложносоставной аттик, лопатки, фланкирующие раскреповку, декорированные геометрическими вставками, триглифами и гуттами, широкий аркатурно-ступенчатый пояс)</p>


1	2	3
	<p>прямыми профилированными сандриками и плоскими наличниками с ушками; широкий двухъярусный сложносоставной междуэтажный пояс центральной раскреповки и основного поля фасада в уровне третьего этажа, подчеркнутый ступенчатыми сухариками;</p> <p>широкий аркатурно-ступенчатый пояс в уровне третьего этажа крайних раскреповок;</p> <p>стилизованные висячие лопатки, фланкирующие центральную раскреповку в уровне второго этажа;</p> <p>рустику простенков центральной раскреповки в уровне второго этажа;</p> <p>ритм прямоугольных оконных проемов второго этажа, оформленных профилированными наличниками, подоконниками на стилизованных кронштейнах;</p> <p>дугообразные надоконные вставки оконных проемов второго этажа крайних раскреповок;</p>	<div data-bbox="895 302 1469 714" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент крайней восточной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (оконный проем, оформленный профилированным наличником, подоконником на стилизованных кронштейнах, надоконная вставка геометрической конфигурации)</p> <div data-bbox="924 1135 1442 1818" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент крайней восточной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия (междуэтажный пояс, подчеркнутый ступенчатыми сухариками, внутридворовый проем с лучковым завершением и трапециевидным замковым камнем с нишей)</p>

1	2	3
	<p>профилированный наличник дверного проема балкона;</p> <p>балкон центральной раскреповки, включая монолитную железобетонную плиту на консольных металлических балках и с обвязкой из металлических прокатных профилей; металлическое сетчатое ограждение с ажурными вставками в верхней части; рисунок и материал изготовления ограждения;</p> <p>местоположение балкона в центральной части главного южного фасада в уровне второго этажа;</p> <p>простеночный пояс простого профиля на ступенчатых сандриках основного поля фасада в уровне второго этажа;</p> <p>широкий междуэтажный пояс центральной раскреповки в уровне второго этажа;</p> <p>междуэтажный пояс простого профиля, подчеркнутый ступенчатыми сухариками крайних раскреповок в уровне второго этажа;</p> <p>широкий междуэтажный пояс с вставками поребрика</p>	<div data-bbox="916 300 1449 1003" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (крайняя западная раскреповка)</p> <div data-bbox="916 1214 1449 1917" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия (центральная раскреповка)</p>

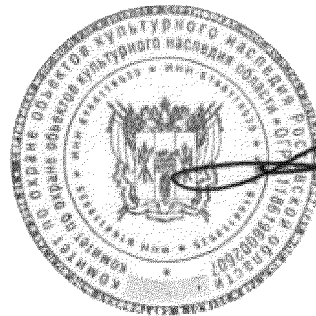
1	2	3
	<p>основного поля фасада в уровне второго этажа;</p> <p>рустику простенков в уровне первого этажа;</p> <p>ритм прямоугольных оконных проемов первого этажа, оформленных профилированными наличниками с ушками;</p> <p>внутриворонный проем с лучковым завершением и трапециевидным замковым камнем с нишей крайней восточной раскреповки;</p> <p>кордон цоколя</p>	<div data-bbox="874 376 1490 842" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент центральной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (оконные проемы, оформленные сандриком и наличниками с ушками, широкий двухъярусный междуэтажный пояс, подчеркнутый ступенчатыми сухариками)</p> <div data-bbox="866 1258 1497 1704" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент центральной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (широкий двухъярусный междуэтажный пояс, подчеркнутый ступенчатыми сухариками, оконные проемы, оформленные профилированными наличниками, рустика простенков)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="815 936 1549 1144">фрагмент центральной раскреповки главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (балкон с металлическим ажурным ограждением)</p>  <p data-bbox="815 1843 1549 2141">фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (венчающий карниз, подчеркнутый ступенчатыми сухариками, оконный проем, оформленный сандриком и наличником с ушками, широкий двухъярусный междуэтажный пояс, подчеркнутый</p>

1	2	3
		<p data-bbox="815 293 1267 331">ступенчатыми сухариками)</p>  <p data-bbox="815 853 1549 1196">фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (оконный проем, оформленный профилированным наличником, подоконником на стилизованных кронштейнах, простеночный пояс на ступенчатых сухариках, широкий междуэтажный пояс с вставками поребрика)</p>  <p data-bbox="815 1962 1549 2123">фрагмент главного южного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (широкий междуэтажный пояс с вставками поребрика, рустика простенков,</p>

1	2	3
		оконные проемы, оформленные профилированными наличниками с ушками, кордон цоколя)
5	Материал и характер обработки поверхности главного южного фасада объекта культурного наследия, включая: гладко оштукатуренную, рустованную, окрашенную фасадными составами стену; кирпичный оштукатуренный и штукатурный декор, окрашенный фасадными составами, формирующий пластику фасада	 <p>вид объекта культурного наследия с юго-запада (главный южный фасад)</p>

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 12.05.2026 № 364

### ГРАНИЦЫ

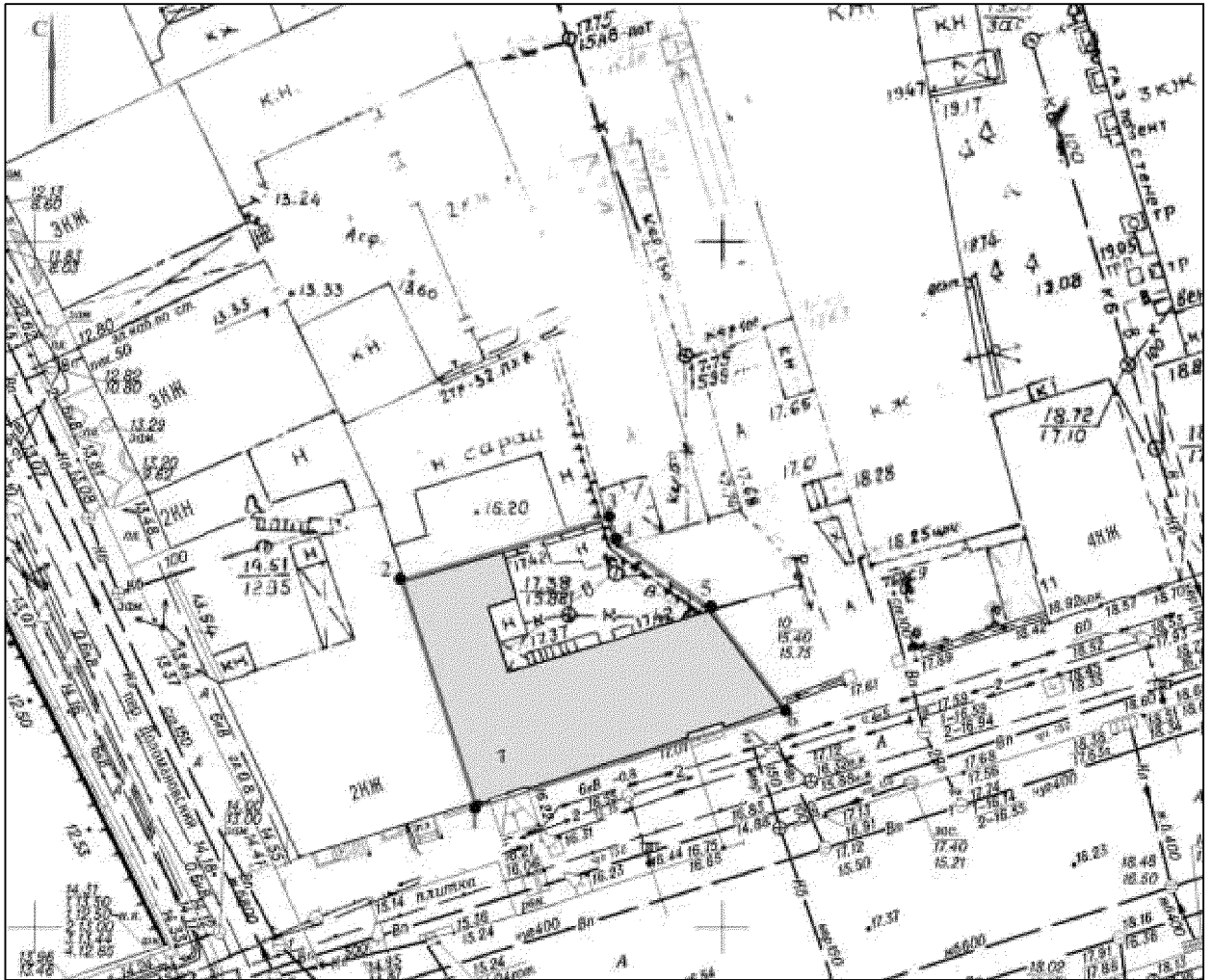
территории объекта культурного наследия регионального значения  
(памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного  
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7

1. Таблица координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7 (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°13'05.79	39°41'54.09	421354.25	2202777.36
2	47°13'06.33	39°41'53.87	421371.06	2202772.94
3	47°13'06.47	39°41'54.61	421375.14	2202788.59
4	47°13'06.41	39°41'54.62	421373.36	2202788.88
5	47°13'06.24	39°41'54.93	421367.84	2202795.31
6	47°13'06.00	39°41'55.14	421360.37	2202799.46
1	47°13'05.79	39°41'54.09	421354.25	2202777.36

## 2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

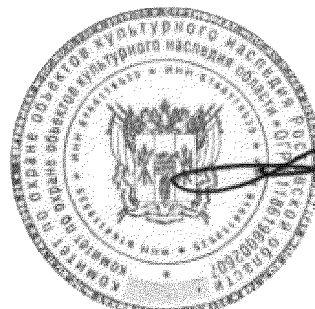


- границы территории объекта культурного наследия;

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 12.05.2026 № 364

### ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:  
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Т.Н. Горина», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 7 (далее – объект культурного наследия):

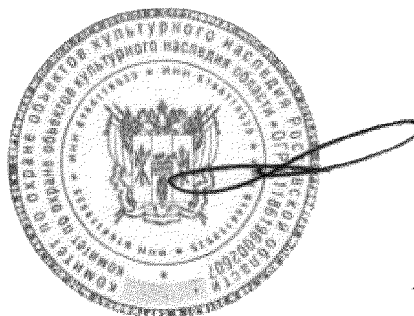
Запрещается:

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