



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 679

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.П. Афончиковой» 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 Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70, 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 17.11.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом П.П. Афончиковой», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 91/70, пер. Семашко, 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 17.11.2025, 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 П.П. Афончиковой» 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 Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П.П. Афончиковой», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 91/70, пер. Семашко, 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

Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70, согласно приложению № 2.

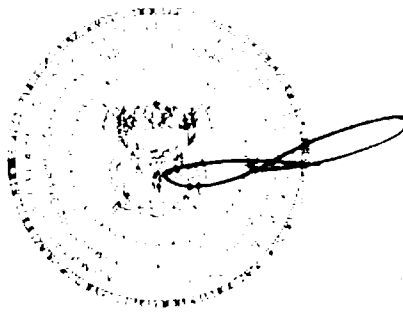
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 25.10.2018 № 20/01-01/315 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.П. Афончиковой, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом О.П. Афончиковой, 1909 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



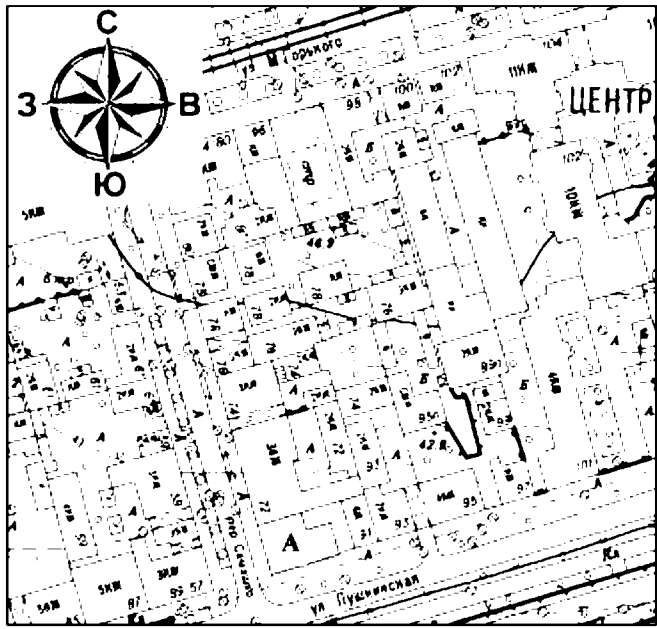
И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 679

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70 (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 Пушкинской и переулка Семашко 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, кирпичного, двухэтажного с цокольным этажом, Г-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши.	ситуационный план, источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 162/21 условные обозначения: □ – объект культурного наследия; □ – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный фундамент; наружные несущие стены, выполненные из полнотелого керамического кирпича старого образца.	план цокольного этажа источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 162/21 условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия

1	2	3
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного южного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для классицистического направления эклектики, включая: в западной части фасада: кордон высокого раскрепованного цоколя; профилированные наличники в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа основного поля фасада; профилированный наличник в оформлении полуциркульного оконного проема первого этажа раскреповки; пилястры стилизованного ионического ордера, декорированные вертикальными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующие раскреповку в уровне первого этажа;	 парадный южный фасад объекта культурного наследия  профилированный наличник в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа основного поля парадного южного фасада

1	2	3
	угловую пилястру стилизованного ионического ордера первого этажа, декорированную вертикальными прямоугольными нишами, а также круглой перспективной нишей; широкий профилированный раскрепованный междуэтажный пояс, на центральной раскреповке имеющий лучковую конфигурацию, декорированный прямоугольными и лучковой конфигурации перспективными нишами; подоконные тумбочки второго этажа основного поля фасада, декорированные прямоугольными горизонтальными нишами; профилированный раскрепованный подоконный поясок второго этажа; наличники с ушками и замковые камни в оформлении прямоугольных оконных проемов второго этажа основного поля фасада;	 фрагмент раскреповки парадного южного фасада в уровне первого этажа (профилированный наличник в оформлении полуциркульного оконного проема; пилястры стилизованного ионического ордера, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующие раскреповку в уровне первого этажа)

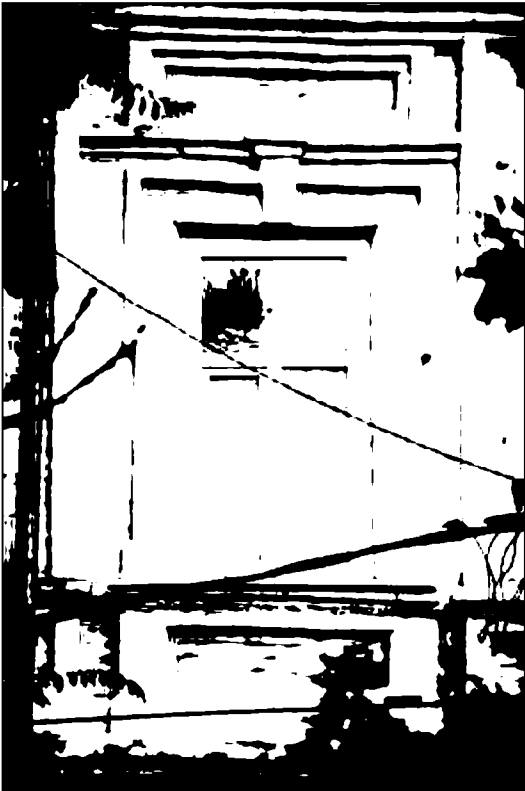
1	2	3
	надоконный профилированный поясок второго этажа основного поля фасада, раскрепованный на вертикалях замковых камней; надоконные прямоугольные горизонтальные перспективные ниши второго этажа основного поля фасада, расположенные в осях оконных проемов; балкон второго этажа, включая: монолитную железобетонную балконную плиту, уложенную на консольные металлические балки и с обвязкой из металлических прокатных балок; металлическое сетчатое изящно изогнутое с ажурными вставками ограждение на хомутах и сварке; его местоположение в уровне второго этажа раскреповки; профилированный архивольт с аграфом, декорированным призматическим рустом и шаром в верхней части, на импостах трехчетвертных колонн	 фрагмент парадного южного фасада в уровне первого этажа (угловая пилястра стилизованного ионического ордера, декорированная вертикальными прямоугольными нишами, а также круглой перспективной нишей)  фрагмент парадного южного фасада в уровне первого этажа (угловая пилястра стилизованного ионического ордера, декорированная вертикальными прямоугольными нишами, а также круглой перспективной нишей)

1	2	3
	стилизованного ордера, в оформлении полуциркульного балконного дверного проема второго этажа раскреповки; вставку сложной конфигурации в антревольте второго этажа раскреповки; лопатки, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, фланкирующие раскреповку в уровне второго этажа; угловую лопатку второго этажа, декорированную вертикальными прямоугольными нишами; широкий раскрепованный профилированный венчающий карниз; аттик с лучковой центральной частью, акцентирующий местоположение раскреповки и декорированный профилированным архивольтом в нижней части и профилированным карнизом, а также стилизованной плакеткой в тимпане с нанесенными на ней цифрами и литерами;	 фрагмент парадного южного фасада (широкий профилированный раскрепованный междуэтажный пояс, на центральной раскреповке имеющий лучковую конфигурацию, декорированный прямоугольными и лучковой конфигурации перспективными нишами)  оформление оконных проемов второго этажа основного поля парадного южного фасада (подоконные тумбочки, декорированные прямоугольными горизонтальными нишами; профилированный раскрепованный подоконный пояс; наличники с ушками и замковые камни в оформлении прямоугольных оконных проемов; надоконный профилированный пояс, раскрепованный на вертикалях замковых камней; надоконные прямоугольные горизонтальные перспективные ниши, расположенные в осях оконных проемов)

1	2	3
	в восточной части фасада: профилированный наличник в оформлении прямоугольного дверного проема парадного входа с остекленной фрамугой; пилястры стилизованного ионического ордера, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующие восточную часть парадного южного фасада в уровне первого этажа; широкий профилированный раскрепованный междуэтажный пояс, декорированный прямоугольной перспективной нишей; подоконную тумбочку второго этажа, декорированную прямоугольной горизонтальной нишей; профилированный раскрепованный подоконный поясок второго этажа; наличник с ушками и замковый камень в оформлении	 фрагмент раскреповки парадного южного фасада в уровне второго этажа (балкон второго этажа раскреповки с металлическим сетчатым изящно изогнутым с ажурными вставками ограждением; профилированный архивольт с аграфом, декорированным призматическим рустом и шаром в верхней части, на импостах трехчетвертных колонн стилизованного ордера, в оформлении полуциркульного балконного дверного проема; вставка сложной конфигурации в антревольте; лопатки, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, фланкирующие раскреповку в уровне второго этажа)

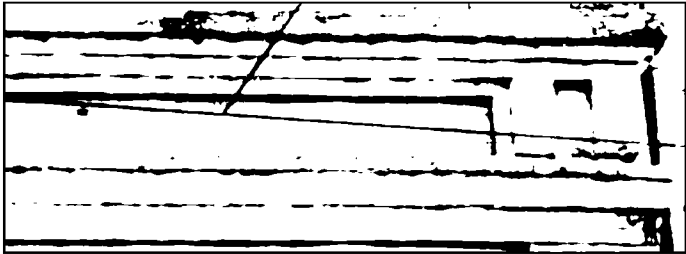
1	2	3
	прямоугольного оконного проема второго этажа; надоконный профилированный поясок второго этажа, раскрепованный на вертикали замкового камня; надоконную прямоугольную горизонтальную перспективную нишу второго этажа, расположенную в оси оконного проема; лопатки, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, фланкирующие восточную часть парадного южного фасада в уровне второго этажа; широкий раскрепованный профилированный венчающий карниз	фрагмент парадного южного фасада в уровне второго этажа (угловая лопатка, декорированная вертикальными прямоугольными нишами) фрагмент парадного южного фасада (фрагмент широкого раскрепованного профилированного венчающего карниза; аттик с лучковой центральной частью, акцентирующий местоположение раскреповки и декорированный профилированным архивольтом в нижней части и профилированным карнизом,

1	2	3
		а также стилизованной плакеткой в тимпане с нанесенными на ней цифрами и литерами)  фрагмент восточной части парадного южного фасада в уровне первого этажа (профилированный наличник в оформлении прямоугольного дверного проема парадного входа с остекленной фрамугой; пилястры стилизованного ионического ордера, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующие восточную часть парадного южного фасада в уровне первого этажа)

1	2	3
		 оформление оконного проема второго этажа восточной части парадного южного фасада (подоконная тумбочка, декорированная прямоугольной горизонтальной нишей; профилированный раскрепованный подоконный поясок второго этажа; наличник с ушками и замковый камень; надоконный профилированный поясок, раскрепованный на вертикали замкового камня; надоконная прямоугольная горизонтальная перспективная ниша, расположенная в оси оконного проема)

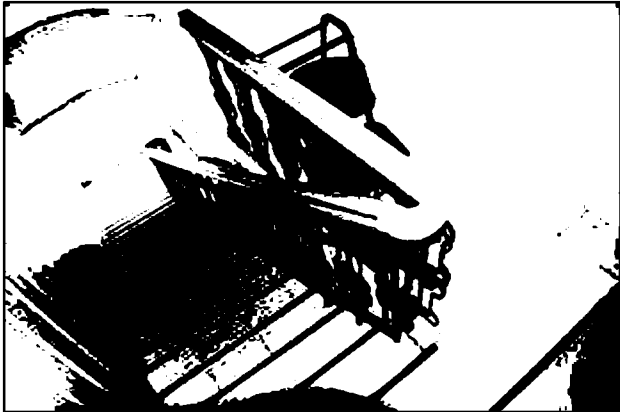
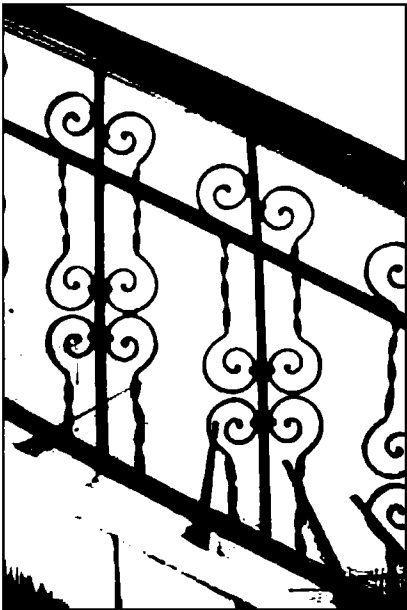
1	2	3
		 фрагмент восточной части парадного южного фасада (лопатки, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, фланкирующие восточную часть парадного южного фасада в уровне второго этажа; широкий раскрепованный профилированный венчающий карниз)

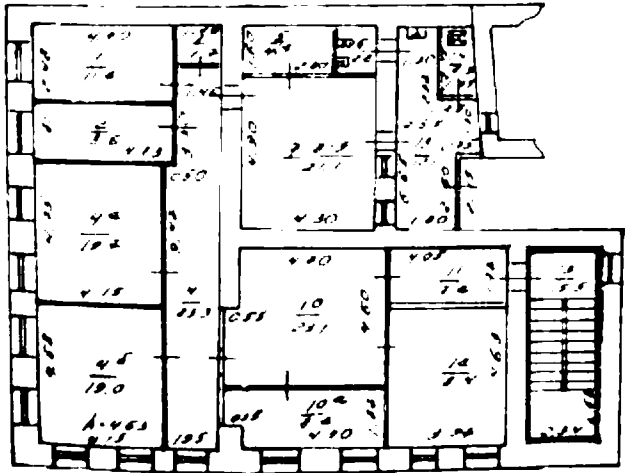
1	2	3
5.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для классицистического направления эклектики, включая: кордон высокого цоколя; профилированные наличники в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа; пилястры стилизованного ионического ордера, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующие фасад в уровне первого этажа; широкий профилированный раскрепованный междуэтажный декорированный прямоугольными горизонтальными перспективными нишами;	 парадный западный фасад объекта культурного наследия  профилированный наличник в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа парадного западного фасада

1	2	3
	подоконные тумбочки второго этажа, декорированные прямоугольными горизонтальными нишами; профилированный раскрепованный подоконный поясок второго этажа; наличники с ушками и замковые камни в оформлении прямоугольных оконных проемов второго этажа; надоконный профилированный поясок второго этажа, раскрепованный на вертикалях замковых камней; надоконные прямоугольные горизонтальные перспективные ниши второго этажа, расположенные в осях оконных проемов; лопатки, декорированные вертикальными прямоугольными нишами, фланкирующие фасад в уровне второго этажа; широкий раскрепованный профилированный венчающий карниз.	 пилястра стилизованного ионического ордера, декорированная вертикальными прямоугольными нишами, а также круглыми перспективными нишами, фланкирующая с юга парадный западный фасад в уровне первого этажа  фрагмент парадного западного фасада (фрагмент широкого профилированного раскрепованного междуэтажного пояса, декорированного прямоугольными горизонтальными перспективными нишами)

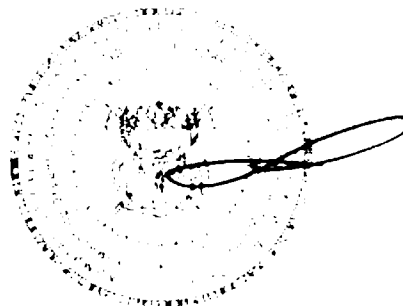
1	2	3
		оформление оконного проема второго этажа парадного западного фасада (подоконная тумбочка, декорированная прямоугольной горизонтальной нишей; профилированный раскрепованный подоконный пояс; наличник с ушками и замковый камень; надоконный профилированный пояс, раскрепованный на вертикали замкового камня; надоконная прямоугольная горизонтальная перспективная ниша, расположенная в оси оконного проема) фрагмент парадного западного фасада (лопатка, декорированная вертикальными

1	2	3
		прямоугольными нишами, фланкирующая с юга фасад в уровне второго этажа; фрагмент широкого раскрепованного профилированного венчающего карниза)
6.	Материал и первоначальный характер обработки поверхности парадных южного и западного фасадов объекта культурного наследия, включая кирпичный и гладкий штукатурный окрашенный декор, формирующий пластику фасадов.	 парадные южный и западный фасады объекта культурного наследия (вид с юго-запада)
7.	Внутренняя междуэтажная двухмаршевая железобетонная лестница; ее форма и материал изготовления, местоположение в юго-восточной части объекта культурного наследия.	 фрагмент внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы (вид в уровне первого этажа)

1	2	3
		 фрагмент внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы (вид в уровне второго этажа)  фрагмент ограждения марша внутренней междуэтажной двухмаршевой железобетонной лестницы

1	2	3
		 условные обозначения:  – местоположение внутренней междуэтажной двухмаршевой лестницы в юго-восточной 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 06.07.2026 № 679

ГРАНИЦЫ

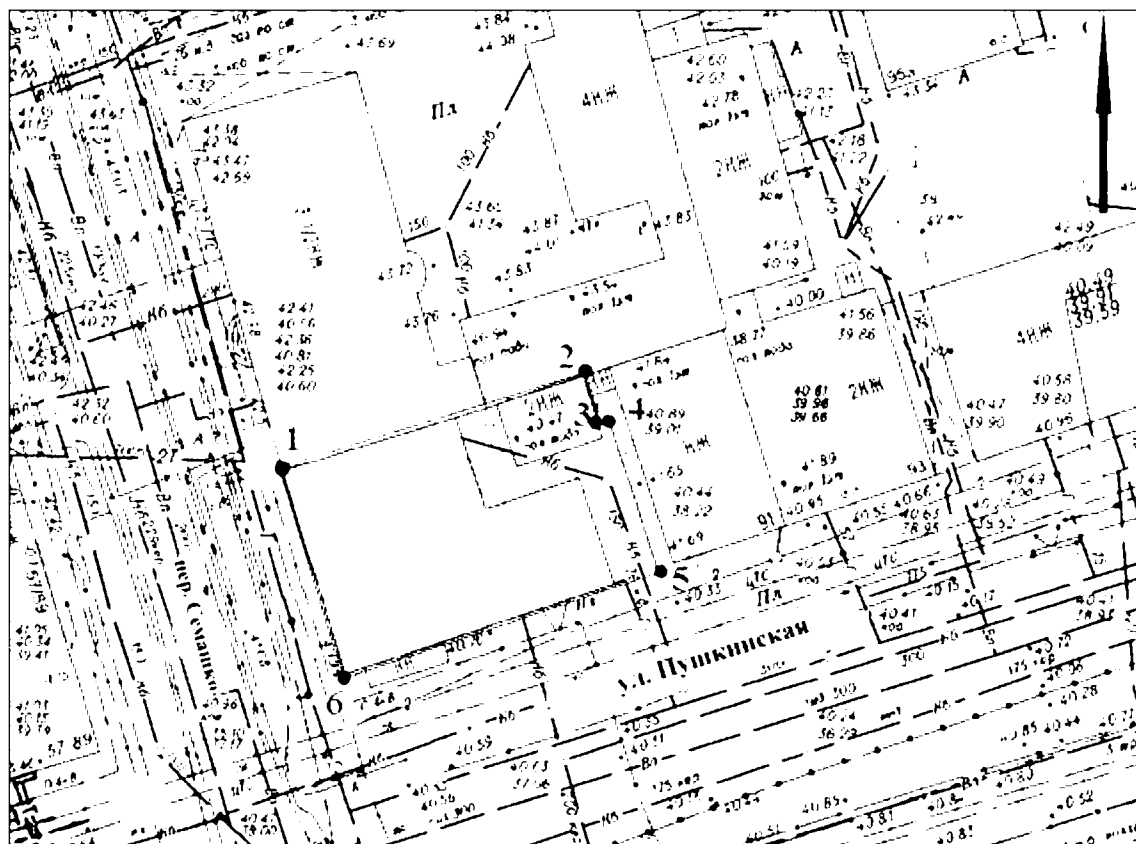
территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город
Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-
Дону, улица Пушкинская, дом 91/70

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70 (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°13'29.32	39°42'42.10	422064.34	2203799.31
2	47°13'29.53	39°42'43.12	422070.33	2203820.86
3	47°13'29.38	39°42'43.19	422065.84	2203822.31
4	47°13'29.39	39°42'43.22	422066.02	2203822.84
5	47°13'29.07	39°42'43.35	422056.16	2203825.52
6	47°13'28.85	39°42'42.31	422049.66	2203803.53
1	47°13'29.32	39°42'42.10	422064.34	2203799.31

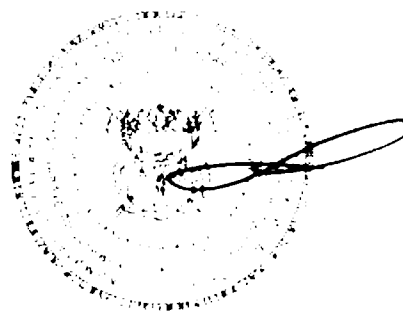
2. Схема границ территории объекта культурного наследия



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 06.07.2026 № 679

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Ф.А. Буршиной», 1868-1894 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 91/70 (далее – объект культурного наследия):

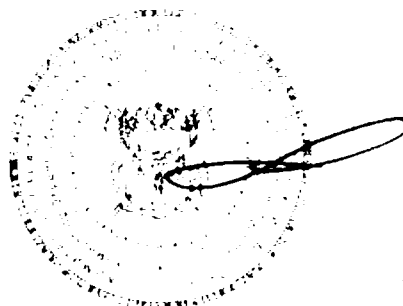
Запрещается:

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