Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

611410084230005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.06.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом наследников В.Р. Максимова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1906 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Главы администрации Ростовской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране» № 411 от 09.10.1998 г.
- Постановление Правительства Ростовской области "О внесении изменений в постановление Главы Администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411" № 795 от 27.11.2014 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 72

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Исходная точка 1 территории объекта культурного наследия расположена на северо-западном углу земельного участка кадастровый номер 61:44:0050715:17. Границы территории объекта культурного наследия проходят: от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 54,28 м в восточном-северо-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер

61:44:0050715:17; от точки 2 до точки 3 - на расстоянии 21,61 м в юго-юго-восточном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050715:17; от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 53,72 м в западном-юго-западном направлении до пересечения с западной границей земельного участка кадастровый номер 61:44:0050715:17; от точки 4 - на расстоянии 22,61 м в северо-северо-западном направлении по границе земельного участка кадастровый номер 61:44:0050715:17 до исходной точки 1.

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом наследников В.Р. Максимова» № 20/01-01/90 от 07.06.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом наследников В.Р. Максимова» являются: 1. Местонахождение объекта культурного наследия в застройке квартала по красной линии южной стороны ул. Московской в г. Ростове -на- Дону; 2.1. Объемно-пространственная композиция на дату строительства: конфигурация здания в плане с основным объемом прямоугольной формы, примыкающей дворовой пристройкой и подземной частью, расположенной под дворовым пространством; высотные характеристики здания (трехэтажное с подвалом и чердаком); высотные отметки межэтажного и венчающего карнизов по главному северному фасаду; 2.2. Крыша на дату строительства: конфигурация (двухскатная); высотная отметка конька крыши; характер и материал конструкции (деревянная наслонная стропильная система); характер и материал кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля); 2.3. Пространственно-планировочная структура интерьеров на дату строительства: Планировочная структура (в первоначальных капитальных стенах) подвального этажа, включая фрагмент, расположенный под дворовым пространством; Планировочная структура (в первоначальных капитальных стенах) первого этажа (трехчастная пространственно-планировочная структура основных помещений анфиладного типа планировочной связи, с фланкирующими боковыми помещениями лестничных клеток); Планировочная структура в первоначальных капитальных стенах второго и третьего этажей; Местоположение лестничных клеток в пространственно-планировочной структуре здания, их конфигурация в плане, габариты. 2.4. Конструктивные элементы: Местоположение и материал первоначальных капитальных кирпичных стен помещений первого этажа; Местоположение наружной капитальной кирпичной стены, выходящей в дворовое пространство; Местоположение наружных стен, примыкающего со стороны дворового пространства объема лестничной клетки; Первоначальные металлические колонны в центральной части боковых двухсветных помещений; Тип и материал первоначальных перекрытий над подвальным этажом из железобетонных сводов Монье по металлическим балкам; Тип перекрытий 1,2,3-го этажей (плоские перекрытия); 2.5. Композиционно-стилистическое и архитектурно-художественное решения главного северного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы, композиция, штукатурный и лепной декор, характерные для поздней эклектики с использованием элементов неоклассики и модерна: Декор антаблемента с венчающим карнизом на кронштейнах слепными акантами и поясом иоников; Местоположение центральной и крайних восточной и западной раскреповок, их габариты и конфигурация их завершений; Местоположение двухъярусных лоджий в уровне второго-третьего этажей раскреповок и полуциркульных балконов с балясником в уровне второго этажа, конфигурацию и габариты лоджий и балконов, материал изготовления ограждения, габариты и конфигурацию балясин; Порталы с фронтонами на пилястрах с филенками в оформлении дверных проемов лоджий третьего этажа, их местоположение, габариты и конфигурация; Порталы лоджий раскреповок с колоннами и полуколоннами ионического ордера с лепными масками львов на фусте в уровне второго этажа, их местоположение, габариты и конфигурация; Местоположение полуциркульных ниш парадных входов в крайних западной и восточной раскреповках, их габариты и конфигурация; Габариты и конфигурацию проемов входов, оформление дверных полотен западного парадного входа, материал их изготовления; ритм, конфигурацию и габариты оконных проемов и декор в их обрамлении; деревянные витражи в уровне первого этажа с деревянной облицовкой импостов, украшенной резными орнаментами с волютами и гирляндами, их местоположение, габариты, конфигурацию, материал изготовления; 2.6. Материал (кирпичная кладка), характер обработки (оштукатуренное окрашенное основное поле фасада с отделкой керамической плиткой простенков), декор стены главного северного фасада;

2.7. Первоначальные лестницы, располагающиеся в боковых ризалитах здания: пространственное и конструктивное решение двухмаршевых лестниц; Конструктивное решение и материал лестниц с маршами из наборных бетонных ступеней по металлическим косоурам с бетонными площадками; Архитектурно-художественное оформление нижней поверхности лестниц, декорированной лепными профилированными филенками с розетками растительного орнамента; Металлическое кованое ограждение лестниц с декоративным растительным рисунком ковки с деревянными фигурными поручнями; 2.8. Декор двухсветных помещений первого этажа: Падуги и профилированные потолочные и стеновые карнизы.

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «О внесении изменения в постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.02.2020 № 20/01-01/638» № 194 от 31.03.2023 г.
- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом наследников В.Р. Максимова» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 72/27/71, пер. Газетный/ул. Станиславского, литер А» № 20/01-01/638 от 06.02.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Постановление Правительства Ростовской области «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростов-на-Дону и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» № 964 от 25.12.2023 г.

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Исполняющий обязанности председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области		Стоценко Станислав Викторович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 08 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)