



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 675

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Четырехсекционный жилой дом с магазином» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35, 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 04.05.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Четырехсекционный жилой дом с магазином», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 50, 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 04.05.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Полушиной Т.Н. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727 и от 14.08.2025 № 1466), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Четырехсекционный жилой дом с магазином» 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 «Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Четырехсекционный жилой дом с магазином», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 50, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35, согласно приложению № 2.

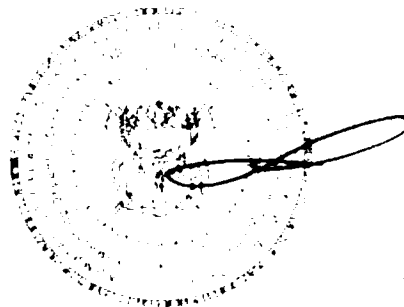
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.09.2018 № 20/01-01/229 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Четырехсекционный жилой дом с магазином, нач. 1950-х гг.» (уточненное наименование: «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., арх. В.В. Леонтьев»).

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



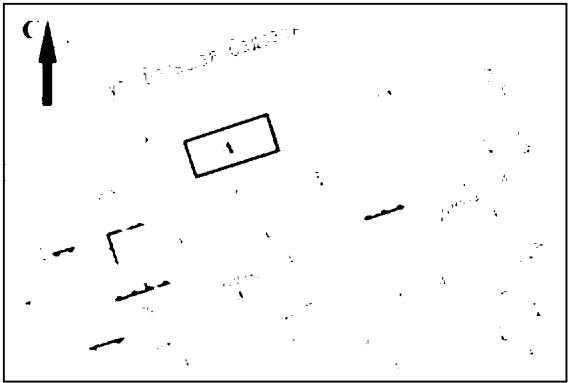
И.В. Коробова

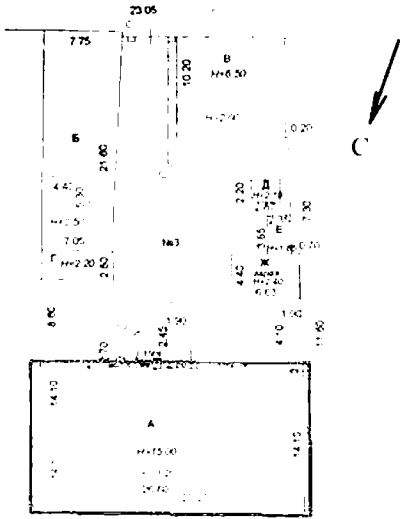
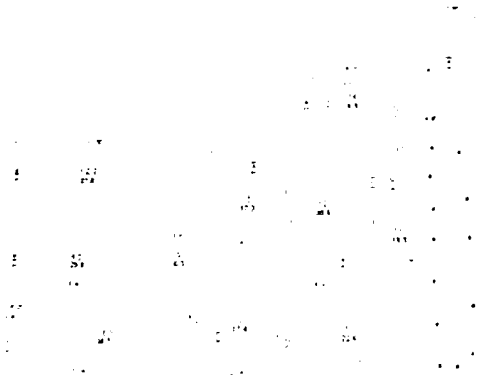
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 675

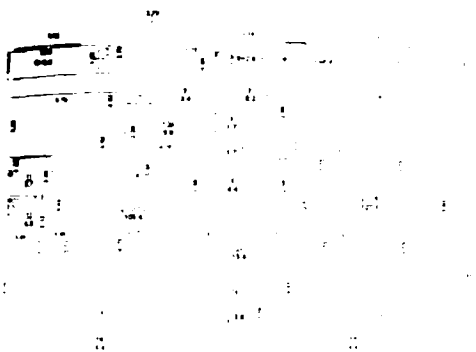
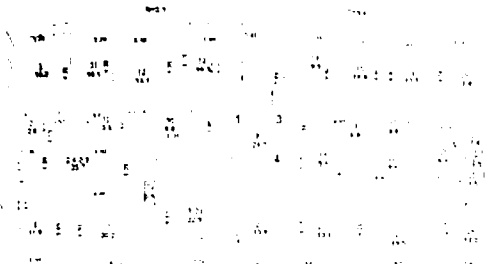
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

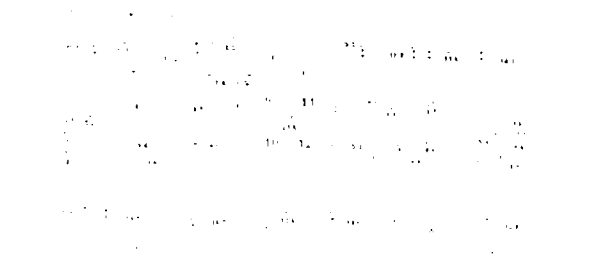
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35

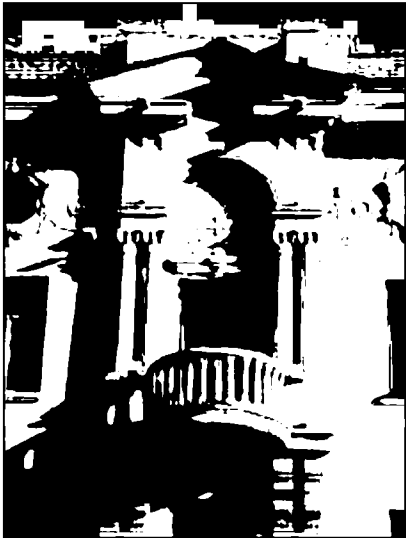
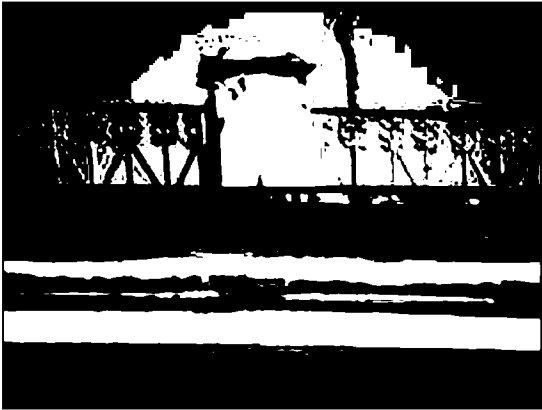
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35 (далее – объект культурного наследия), являются:

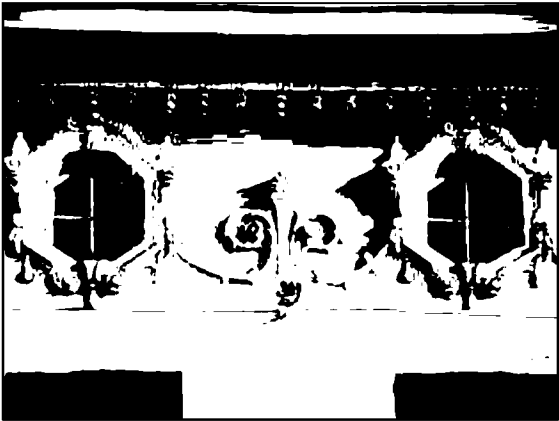
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в рядовой застройке ул. Б. Садовой в городе Ростове-на-Дону Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

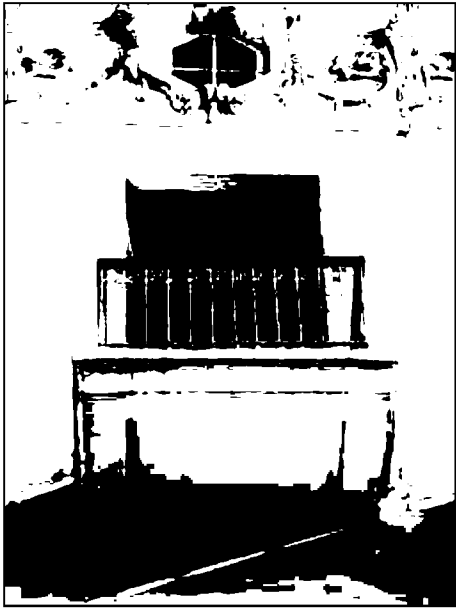
1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия: прямоугольная конфигурация в плане, четырехэтажный с подвалом объем, двухскатная кровля	 ситуационный план условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Конструктивная система с неполным каркасом, конструкции капитальных стен из керамического кирпича	
4.	Пространственно-планировочная структура объекта культурного наследия: зальная в уровне 1-го этажа; сблокированная вокруг центральной лестницы в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей	 план подвала

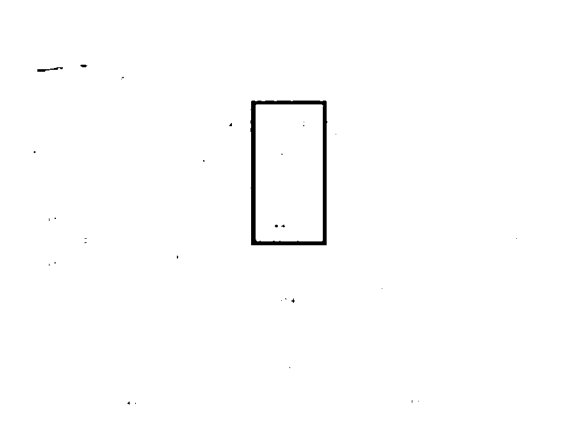
1	2	3
		 план 1-го этажа  план 2-го этажа  план 3-го этажа

1	2	3
		 план 4-го этажа условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
5.	Композиционное решение главного северо-западного фасада, включая: ряд широких оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го этажа; ряд оконных проемов прямоугольной формы в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей; ряд оконных проемов восьмигранной формы в уровне чердачного пространства, на фризовой части фасада; одинарные, рассредоточенные на фасаде, балконы в уровне 3-го этажа; центральный балкон и сдвоенные балконы по бокам фасада в уровне 4-го этажа	 главный северо-западный фасад

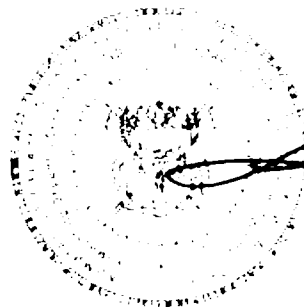
1	2	3
6.	Архитектурно-художественное оформление главного северо-западного фасада, включая: составные элементы контрналичника в виде портика центрального оконного проема в уровне 4-го этажа: боковые сдвоенные колонны на базах и с капителями композитного ордера; арка портала на импостах колонн; треугольный фронтон с боковыми наклонными и разорванным горизонтальным карнизами; прямолинейный аттик с боковыми парапетными столбиками; профилированный сандрик с десюдепортом над оконным проемом; ряд лепных розеток по софиту арки портала; составные элементы контрналичников оконных проемов в уровне 2-го этажа: профилированный наличник арочной формы; слепой архивольт; алмазные русты, разрезающие по бокам наличник; замковый камень трапецевидной формы в завершении наличника; профилированная подоконная тяга 2-го этажа; профилированные подоконники в уровне 3-го и 4-го этажей; ряд кирпичных парапетных тумб и металлических ажурных решеток ограждения кровли; массивный профилированный карниз, подчеркнутый пояском из подвесок; наличники ряда восьмигранных окошек-люкарн	 контрналичник центрального оконного проема в уровне 4-го этажа  контрналичники оконных проемов, подоконная тяга в уровне 2-го этажа, подоконники в уровне 3-го этажа  парапетные тумбы, ограждение кровли, карниз

1	2	3
	во фризовой части фасада, оформленные и соединенные в гирлянду изящным лепным декором растительного орнамента; элементы центрального балкона в уровне 4-го этажа и материал их исполнения: балконная плита полукруглой конфигурации в плане из железобетона; ограждение балкона с балюстрадой и перилами, боковые сдвоенные кронштейны-модульоны под балконной плитой из армированного бетона; штукатурная тяга профилированного карниза по боковой поверхности плиты балкона; элементы боковых балконов в уровне 4-го этажа и материал их исполнения: балконная плита прямоугольной конфигурации в плане из железобетона; балконное ограждение металлическое, решетчатое с ажурными деталями;	 окна-люкарны во фризовой части фасада  центральный балкон в уровне 4-го этажа

1	2	3
	элементы балконов в уровне 3-го этажа и материал их исполнения: балконная плита прямоугольной конфигурации в плане из железобетона; угловые опоры и балясник ограждения из армированного бетона; боковые массивные кронштейны-модульоны из армированного бетона под балконной плитой	 боковой балкон в уровне 4-го этажа  балкон в уровне 3-го этажа

1	2	3
7.	Материал и характер отделки поверхности главного северо-западного фасада – полихромная окраска фасадными составами по гладко оштукатуренной поверхности стены, по гладко оштукатуренной поверхности архитектурных деталей, по штукатурному и лепному декору	 главный северо-западный фасад
8.	Местоположение внутренней межэтажной лестницы в центральной части объекта культурного наследия	 план 1-го этажа условные обозначения:  - местоположение внутренней межэтажной лестницы

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 № 675

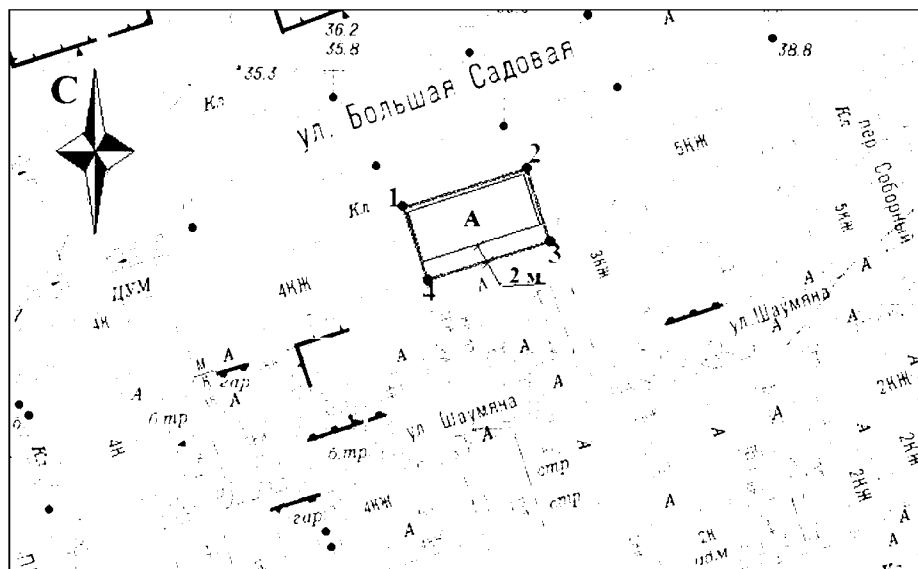
ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом
«Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Шаумяна, дом 35

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассестьстройка», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35 (далее – объект культурного наследия), являются:

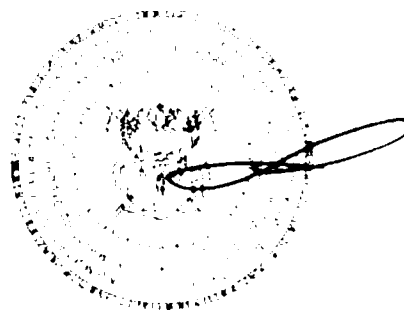
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	421554.83	2203599.70
2	421562.74	2203624.96
3	421546.17	2203630.63
4	421538.23	2203605.27
1	421554.83	2203599.70



1-4

- 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 № 675

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом «Донбассетъстрой», 1951 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Шаумяна, дом 35 (далее – объект культурного наследия):

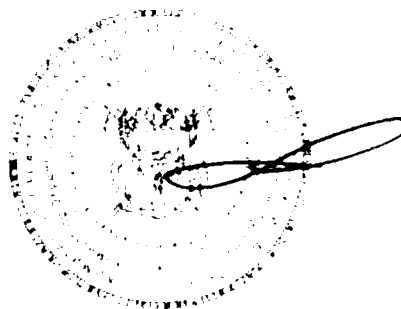
Запрещается:

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