



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2026 № 671

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Д. Рубан» 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 Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76, 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: «Доходный дом Е.Д. Рубан», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 76, 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 «Доходный дом Е.Д. Рубан» 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 Г.Э. Штратмана», 1898 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Е.Д. Рубан», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 76, 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 Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76, согласно приложению № 2.

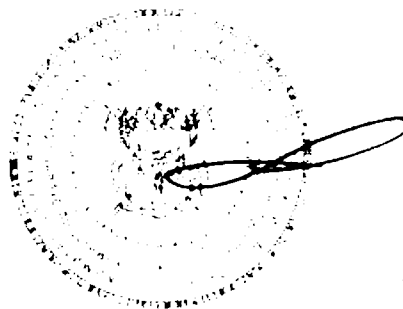
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.10.2018 № 20/01-01/290 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Д. Рубан, кон. XIX в.» (уточненное наименование: «Доходный дом Г.Э. Штратмана, 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



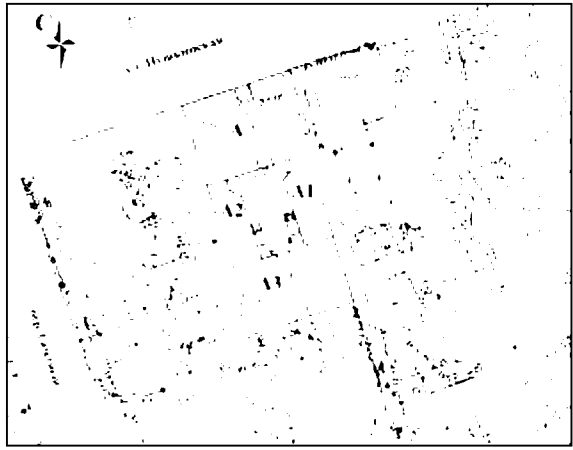
И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 06.07.2026 № 671

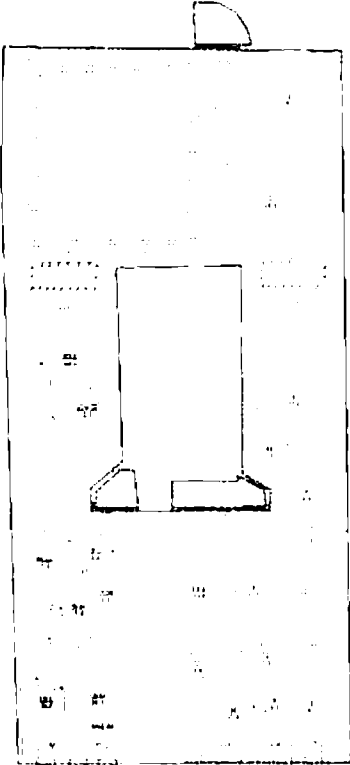
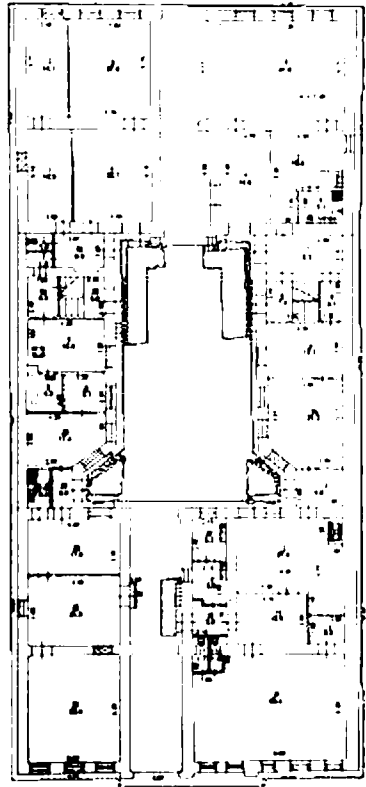
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

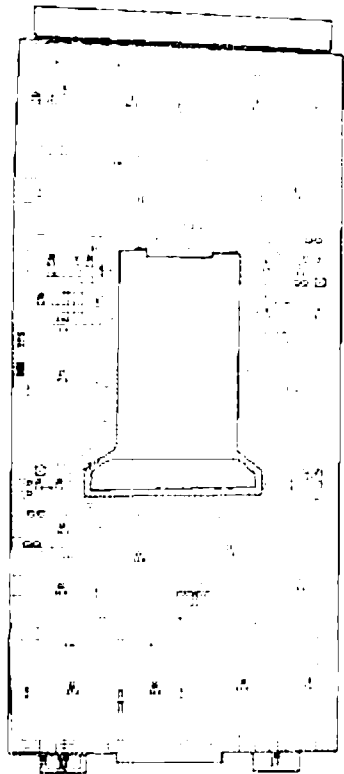
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76 (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 ул. Пушкинской города Ростова-на-Дону Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция: двухэтажный с подвалом объем; замкнутая прямоугольная конфигурация в плане с двором-колодцем; многоскатная кровля	 ситуационный план условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия.

1	2	3
3.	Конструкции капитальных стен, клинчатой и арочной формы перемычек оконных проемов, проемов внутренних проездов, выполненные из керамического кирпича на сложном растворе	 план подвала  план 1-го этажа

1	2	3
		 план 2-го этажа условные обозначения: - объект культурного наследия;  - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия.
4.	Симметричная композиция главного северо-западного фасада, включая: - центральную раскреповку, завершенную аттиком; - ряд оконных проемов прямоугольной формы в уровне подвала и 1-го этажа; - ряд оконных проемов арочной формы в уровне 2-го этажа; - широкий проем внутридворового проезда прямоугольной формы в уровне 1-го этажа на северо-восточной части раскреповки;	 главный северо-западный фасад

1	2	3
	балконы в уровне 2-го этажа на боковых частях основного поля фасада	 центральная раскреповка
5.	Архитектурно-художественное оформление главного северо-западного фасада, включая: составные части трехчастного аттика: центральная часть с треугольным фронтоном на боковых пилястрах в обрамлении спаренных слуховых окон; боковые части парапетных прямолинейных стенок, декорированных солярными знаками; завершающий фасад антаблемент: массивный профилированный карниз; фризový пояс с ритмом чередующихся модульонов и прямоугольных ниш на основном поле фасада и ритмом чередующихся триглифов и прямоугольных ниш на раскреповке; профилированный архитрав; контрналичники оконных проемов в уровне 2-го этажа, состоящие из боковых пилястр на базах и профилированного	 аттик и завершающий антаблемент на раскреповке  завершающий антаблемент на основном поле фасада

1	2	3
	архивольта на импостах с трапециевидным замком; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа на основном поле фасада из профилированного подоконника на боковых кронштейнах и трапециевидного замкового камня на клинчатой перемычке; крайние и рядовые пилястры на простенках основного поля фасада: рустованные с прямоугольными вставками на уровне нижнего яруса; с гладким фустом, стилизованной капителью и базой на уровне верхнего яруса; стилизованный портал на уровне 1-го яруса раскреповки фасада: боковые и центральная рустованные пилястры; рустованная клинчатая перемычка; боковые и рядовые пилястры на простенках в уровне 2-го этажа на раскреповке фасада: гладкий фуст, стилизованная капитель и база; профилированную подоконную тягу в уровне 2-го этажа; подоконные прямоугольные вставки в уровне 2-го этажа на основном поле фасада;	 окна в уровне 2-го этажа и верхний ярус пилястр на основном поле фасада  окна в уровне 1-го этажа и нижний ярус пилястр на основном поле фасада  портал на раскреповке фасада

1	2	3
6.	Композиционное решение дворовых северо-западного, северо-восточного, юго-восточного и юго-западного фасадов двора-колодца, включая: - центральную раскреповку с проемом арочной формы внутридворового проезда в уровне 1-го этажа на северо-западном фасаде; - проем арочной формы внутридворового проезда в уровне 1-го этажа на юго-восточном фасаде; - ряды оконных проемов прямоугольной формы в уровне подвала, 1-го и 2-го этажей	 северо-западный фасад двора-колодца  юго-западный фасад двора-колодца

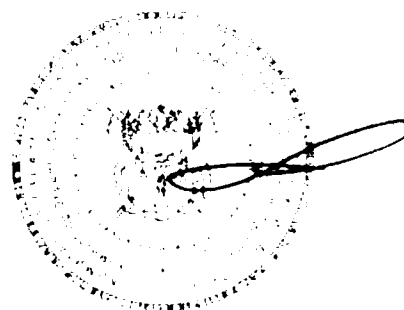
1	2	3
		 северо-восточный фасад двора-колодца  юго-восточный фасад двора-колодца
7.	Архитектурно-художественное оформление северо-западного, северо-восточного и юго-западного фасадов двора-колодца, включая:	

1	2	3
	трехчастный аттик с прямоугольной вставкой, состоящей из инициалов собственника «Г.Е.С.» и даты строительства «1898г.», завершающий центральную раскреповку на северо-западном фасаде; завершающий фасады антаблемент: массивный профилированный карниз, гладкий фризový пояс, профилированный архитрав; контрналичники оконных проемов в уровне 2-го этажа: боковые наличники простого профиля; прямолинейный профилированный сандрик с центральным трапециевидным замком; подоконные боковые кронштейны; рустованные клинчатые перемычки с трапециевидным замком над оконными проемами в уровне 1-го этажа; французскую рустикую простенков на 1-ом ярусе фасадов; профилированные подоконные тяги в уровне 1-го и 2-го этажей; массивный профилированный межэтажный пояс; профилированный кордон цоколя	 аттик над раскреповкой северо-западного фасада двора-колодца  фрагмент фасада двора-колодца
8.	Архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада двора-колодца, включая: клинчатые перемычки оконных проемов в уровне 2-го этажа;	

1	2	3
	клинчатые перемычки с трапециевидными замками в уровне 1-го этажа; французскую рустикку простенков на 1-ом ярусе фасада; профилированную подоконную тягу в уровне 1-го этажа; профилированный кордон цоколя	 юго-восточный фасад двора-колодца  фрагмент юго-восточного фасада двора-колодца

1	2	3
9.	Архитектурное оформление юго-восточного фасада, включая: - проем арочной формы с трапециевидным замком внутридворового проезда в уровне 1-го этажа; - ритм прямоугольных оконных проемов с клинчатыми перемычками и профилированными прямолинейными сандриками в уровне 1-го этажа; - профилированную подоконную тягу в уровне 1-го этажа; - профилированный кордон цоколя	 фрагмент юго-восточного дворового фасада фрагмент юго-восточного дворового фасада
10.	Материал и характер отделки фасадных поверхностей – полихромная окраска фасадными составами: - по кирпичной поверхности стен и архитектурных деталей; - по гладко оштукатуренному цоколю; - по оштукатуренной поверхности профилированных венчающего карниза и межэтажного пояса, только на главном фасаде	 главный северо-западный фасад

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 № 671

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом
Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Пушкинская, здание 76

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61)	
	X	Y
1	422070.48	2204042.69
2	422076.19	2204062.13
3	422030.16	2204074.93
4	422024.80	2204056.70
1	422070.48	2204042.69

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

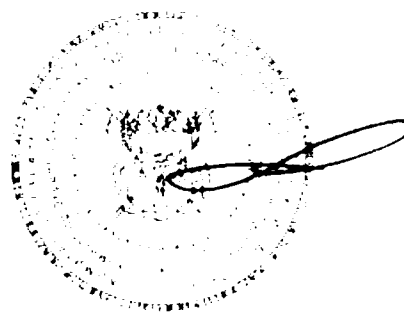


- границы территории объекта культурного наследия;

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 № 671

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу:
Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,
город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Г.Э. Штратмана», 1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, здание 76 (далее – объект культурного наследия):

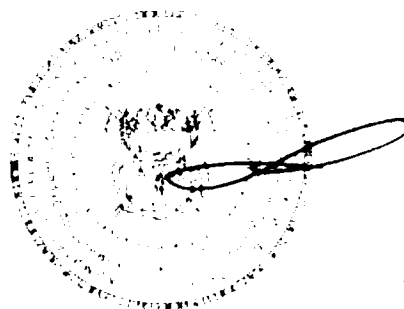
Запрещается:

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