



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

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.07.2026 № 674

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Пятиэтажный 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 «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60, 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 30.04.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Пятиэтажный жилой дом с магазином», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 60, 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 30.04.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244, от 22.01.2026 № 78), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Пятиэтажный 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 «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Пятиэтажный жилой дом с магазином», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 60, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60, согласно приложению № 2.

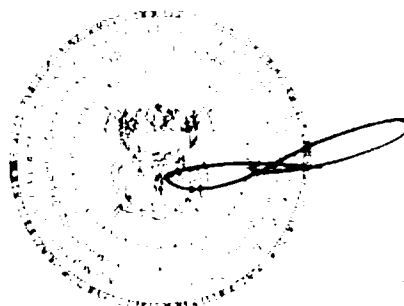
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 24.09.2018 № 20/01-01/231 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Пятиэтажный жилой дом с магазином, нач. 1950-х г.» (уточненное наименование: «Пятиэтажный жилой дом Ростовского-на-Дону Часового завода, 1954 г., арх. В.И. Григор»)).

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



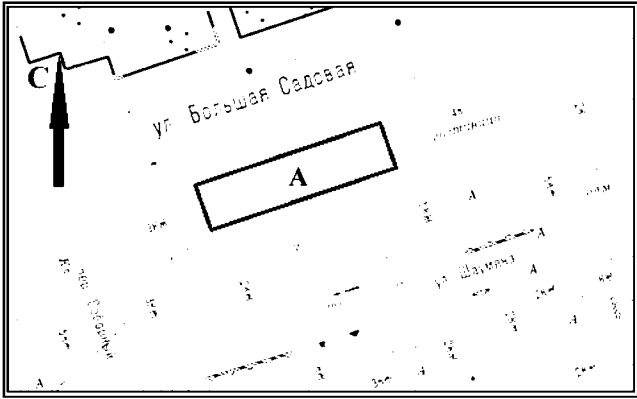
И.В. Коробова

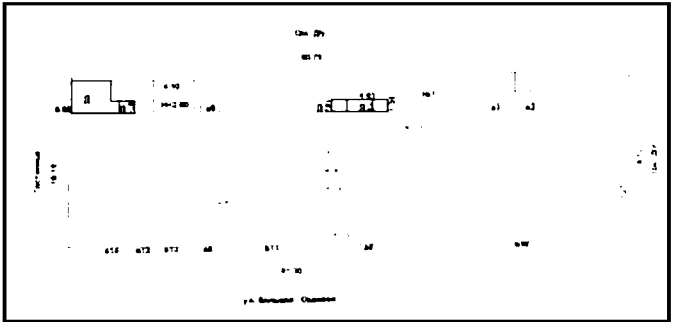
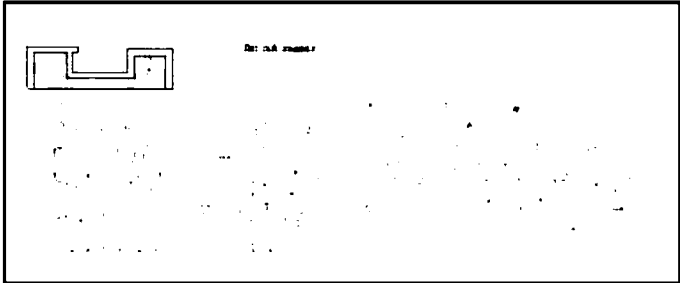
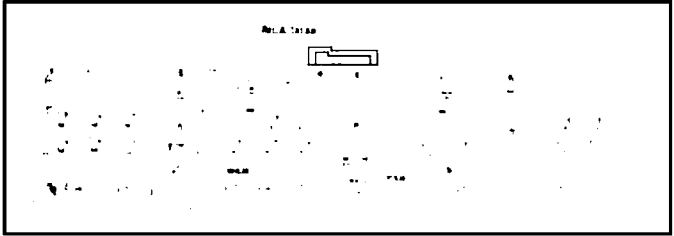
Приложение № 1  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 06.07.2026 № 674

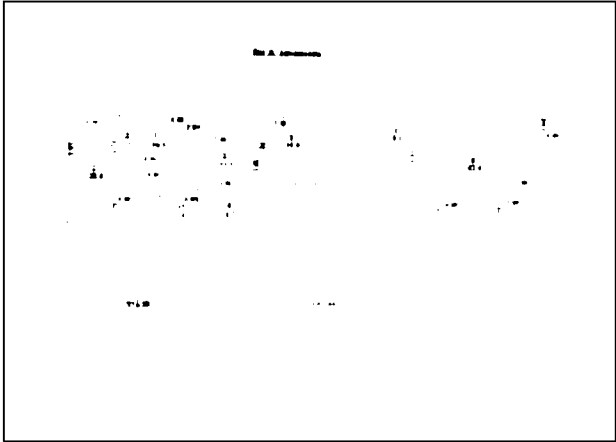
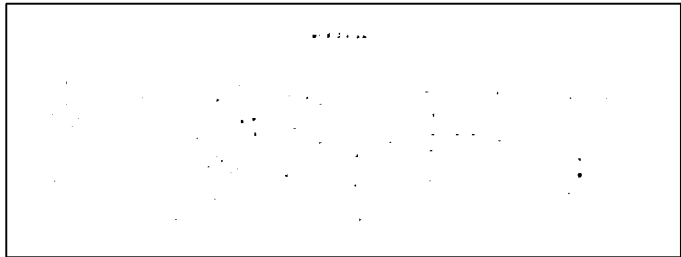
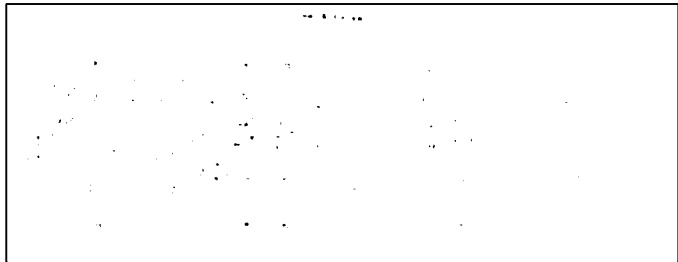
### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

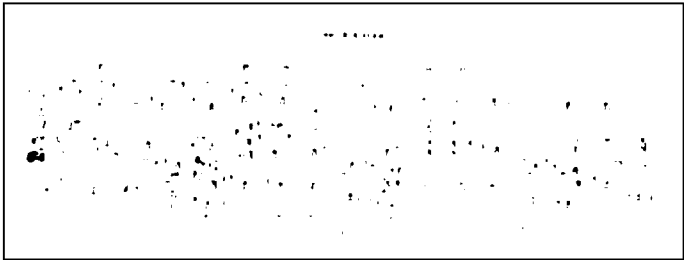
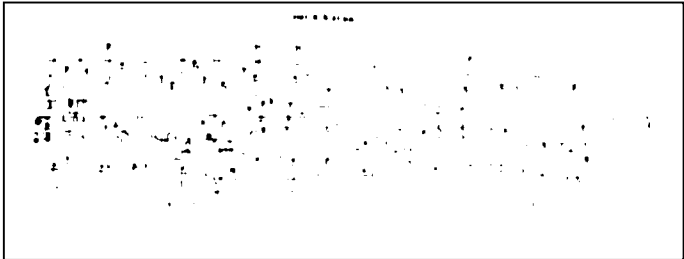
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор»  
с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
улица Большая Садовая, дом 60

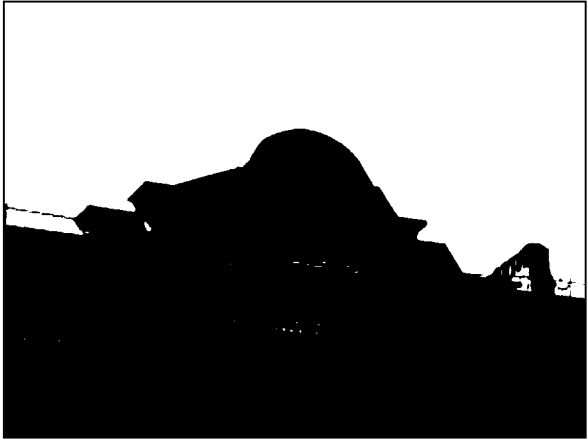
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60 (далее – объект культурного наследия), являются:

| №<br>п/п | Состав предмета охраны<br>объекта культурного<br>наследия                                                                  | Особенности объекта культурного<br>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> |

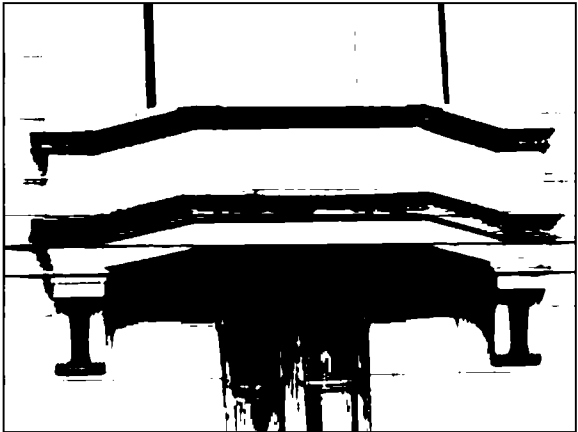
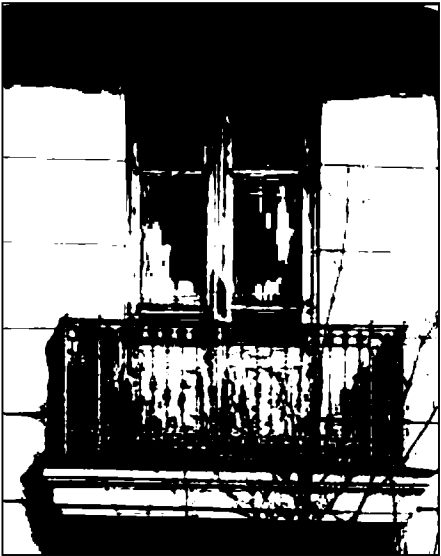
| 1 | 2                                                                                                                                                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <p>Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеры А, прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажного с подвалом; конфигурация многоскатной крыши.</p> |  <p>генеральный план, источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 118/3, 2007 г.</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ – объект культурного наследия;<br/> □ – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</p> |
| 3 | <p>Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный цоколь и наружные несущие кирпичные стены.</p>                                                | <p>план подвала</p>  <p>план первого этажа</p>                                                                                                                             |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <p data-bbox="810 286 1059 320">план антресоли</p> <div data-bbox="847 365 1465 804">  </div> <p data-bbox="810 842 1506 965">источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 118/3</p> <p data-bbox="810 1003 1182 1037">условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="932 1075 1442 1108">– объект культурного наследия;</li> <li data-bbox="932 1120 1506 1153">– пристройки, не входящие в объем</li> </ul> <p data-bbox="810 1160 1299 1193">объекта культурного наследия</p> <p data-bbox="810 1232 1123 1265">план второго этажа</p> <div data-bbox="810 1301 1493 1556">  </div> <p data-bbox="810 1594 1134 1628">план третьего этажа</p> <div data-bbox="810 1664 1490 1924">  </div> |

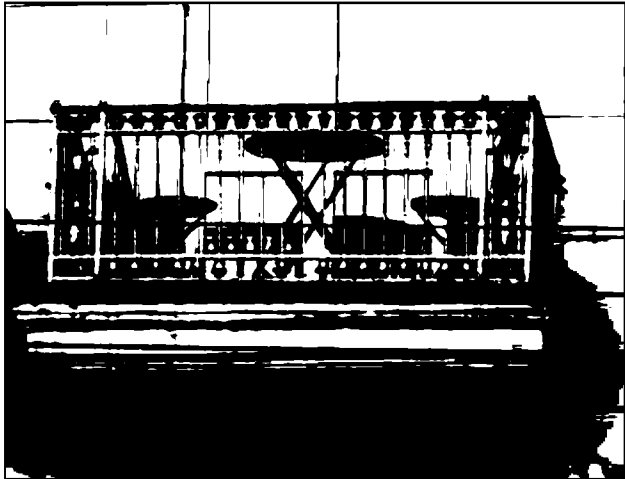
| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p data-bbox="810 286 1173 320">план четвертого этажа</p>  <p data-bbox="810 656 1104 689">план пятого этажа</p>  <p data-bbox="810 1016 1501 1137">источник: техническое дело АО «Ростовское бюро технической инвентаризации» № 118/3</p> <p data-bbox="810 1178 1182 1211">условные обозначения:</p> <p data-bbox="932 1252 1433 1285">– объект культурного наследия</p> |
| 4. | <p data-bbox="316 1301 786 1715">Композиционно-стилистическое решение главного северного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для советской архитектуры 1950-х годов, включая:</p> <p data-bbox="316 1767 786 2098">трехгранные эркеры в уровне третьего – пятого этажей, увенчанные аттиками, подчеркнутые декоративными кронштейнами, в уровне второго этажа – прямоугольными балконами,</p> |  <p data-bbox="810 1839 1501 1917">главный северный фасад объекта культурного наследия</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 1 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>и акцентирующие парадные входы в помещения первого этажа;</p> <p>трехчастные аттики над эркерами с лучковыми фронтонами и круглыми слуховыми окнами;</p> <p>вынесенный профилированный венчающий карниз с поясом бус на модульонах с волютами и розетками в плафоне;</p> <p>фриз, декорированный поясами крупных иоников, зубчиков, венками и поясом бус;</p> <p>слабовыраженный руст стены;</p> <p>подоконные и междуэтажные тяги, украшенные лепным декором в виде иоников, бус и гирлянд, а также нижняя профилированная массивная тяга в оформлении эркеров;</p> <p>балконы в уровне второго и третьего этажей со сложнопрофилированными по периметру плитами и решетчатыми металлическими ограждениями с литыми декоративными элементами;</p> |  <p>фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия (трехранный эркер в уровне третьего – пятого этажей, увенчанный аттиком)</p>  <p>фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия (трехчастный аттик над эркером с лучковым фронтоном и круглым слуховым окном, профилированный венчающий карниз с поясом бус на модульонах с волютами и розетками в плафоне, фриз, декорированный поясами крупных иоников, зубчиков, венками на поле и поясом бус)</p> |

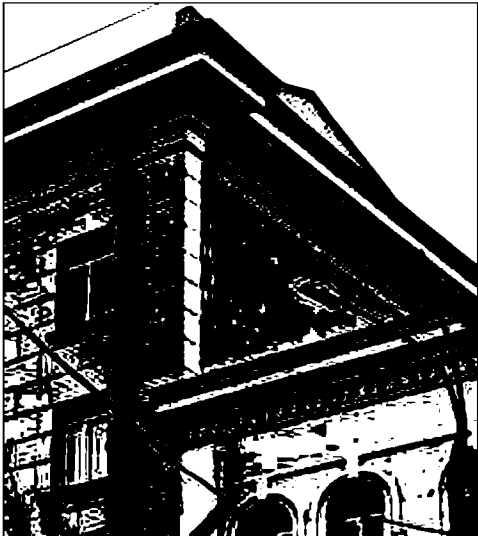
| 1 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>дверные проемы балконов с лучковым завершением под эркерами в уровне второго этажа;</p> <p>дверные проемы балконов прямоугольной конфигурации основного поля фасада в уровне третьего этажа;</p> <p>оконные проемы эркеров в уровне четвертого этажа с лучковым завершением, объединенные профилированной тягой в верхней части;</p> <p>ритм прямоугольных и оконных проемов в уровне второго-пятого этажей с профилированными подоконниками;</p> <p>ритм полуциркульных витражей в уровне первого этажа;</p> <p>профилированную аркатуру, объединяющую полуциркульные проемы витражей первого этажа;</p> <p>простеночные рустованные лопатки с профилированным карнизами в уровне первого этажа;</p> <p>прямоугольные дверные проемы парадных входов, оформленные наличниками, композиционно связанными</p> | <div data-bbox="866 293 1449 707" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент трехгранного эркера главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне четвертого этажа (оконные проемы с лучковым завершением, объединенные профилированной тягой в верхней части, подоконная и междуэтажная тяга)</p> <div data-bbox="839 1072 1476 1541" data-label="Image"> </div> <p>фрагмент трехгранного эркера главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (оконные проемы прямоугольной конфигурации, подоконная профилированная тяга, украшенная лепным декором в виде иоников и гирлянд)</p> |

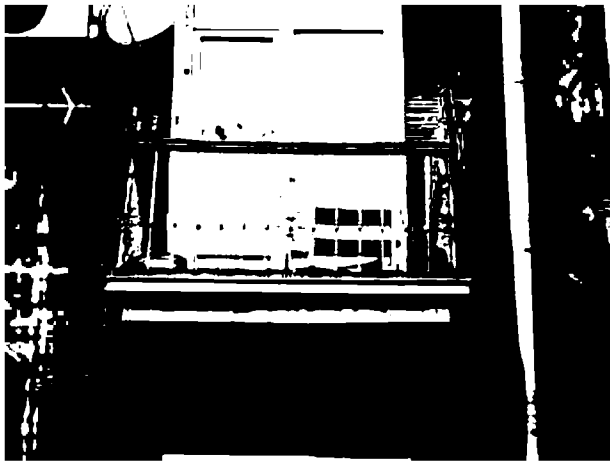
| 1 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>с кордоном цоколя в виде астрагала, выполненными из блоков гранита с точечной обработкой;</p> <p>нишу в уровне второго – пятого этажей в крайней восточной части фасада, композиционно отделяющую объект культурного наследия от соседнего здания;</p> <p>кордон цоколя в виде астрагала, выполненный из блоков гранита с точечной обработкой</p> |  <p>фрагмент трехгранного эркера главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (подоконная профилированная тяга, украшенная лепным декором в виде бус, нижняя профилированная массивная тяга на кронштейнах)</p>  <p>фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (дверной проем балкона с лучковым завершением, расположенный под эркером, балкон со сложнопрофилированной по периметру плитой и решетчатым металлическим ограждением с литыми декоративными элементами)</p> |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <div data-bbox="944 293 1369 853" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="810 891 1508 1144">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия (прямоугольные оконные проемы в уровне второго-пятого этажей с профилированными подоконниками, слабовыраженный руст стены)</p> <div data-bbox="935 1173 1380 1760" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="810 1798 1508 2089">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия (прямоугольные оконные проемы в уровне второго-пятого этажей с профилированными подоконниками, слабовыраженный руст стены, ниша в крайней восточной части фасада в уровне</p> |

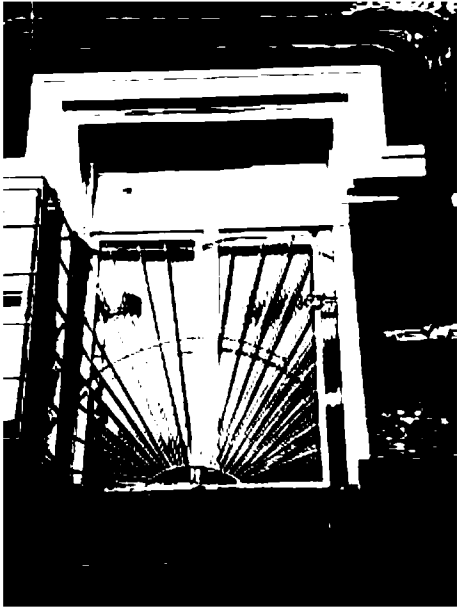
| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <p data-bbox="810 286 1506 405">второго – пятого этажей, композиционно отделяющая объект культурного наследия от соседнего здания)</p>  <p data-bbox="810 954 1506 1249">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (балкон со сложнопрофилированной по периметру плитой и решетчатым металлическим ограждением с литыми декоративными элементами)</p>  <p data-bbox="810 1919 1506 2083">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (прямоугольный дверной проем парадного входа, оформленный</p> |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <p data-bbox="810 286 1508 450">наличником, композиционно связанным с кордоном цоколя в виде астрагала, выполненным из блоков гранита с точечной обработкой)</p>  <p data-bbox="810 913 1508 1211">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (полуциркульные витражи, объединенные профилированной аркатурой, простеночные рустованные лопатки с профилированным карнизом, кордон цоколя в виде астрагала)</p>  <p data-bbox="810 1827 1508 2080">фрагмент главного северного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (простеночная рустованная лопатка с профилированным карнизом, кордон цоколя в виде астрагала из блоков гранита с точечной обработкой)</p> |

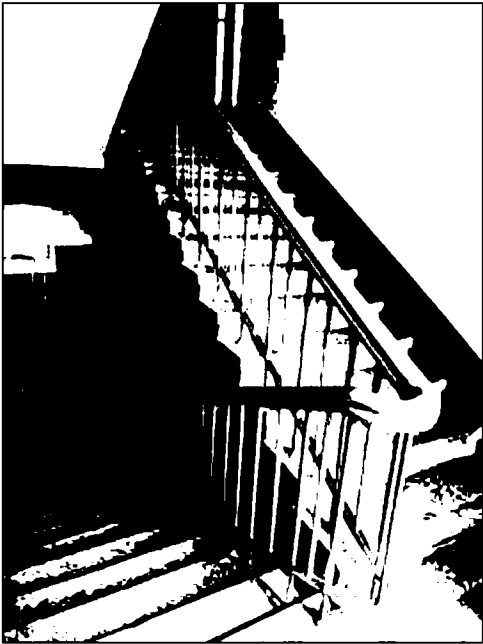
| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | <p>Композиционно-стилистическое решение бокового западного фасада объекта культурного наследия, включая:</p> <p>вынесенный профилированный венчающий карниз с поясом бус на модульонах с волютами и розетками в плафоне;</p> <p>фриз, декорированный поясами крупных иоников, зубчиков, венками и поясом бус.</p>                                                                                     |  <p>фрагмент бокового западного фасада объекта культурного наследия (профилированный венчающий карниз с поясом бус на модульонах с волютами и розетками в плафоне; фриз, декорированный поясами крупных иоников, зубчиков, венками и поясом бус)</p> |
| 6. | <p>Архитектурно-художественное оформление дворового южного фасада объекта культурного наследия, включая:</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>круглые оконные проемы в уровне пятого этажа;</p> <p>ритм прямоугольных оконных проемов с профилированными подоконниками в уровне второго – пятого этажей;</p> <p>балконы в уровне третьего-пятого этажей с ажурным сварным и на хомутах</p> |  <p>южный дворовый фасад объекта культурного наследия</p>                                                                                                                                                                                          |

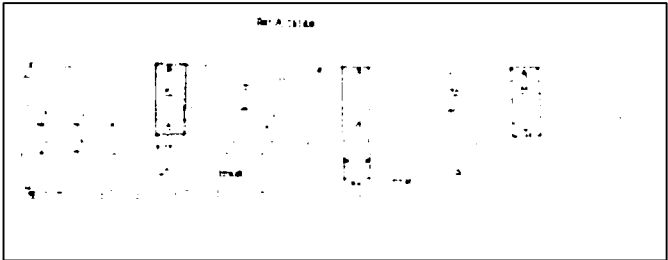
| 1 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>металлическим ограждением;</p> <p>профилированную подоконную тягу второго этажа, переходящую в обрамление верхней части оконных проемов, расположенных над дверными проемами входов в объект культурного наследия;</p> <p>полуциркульные оконные проемы в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные железобетонные козырьки над дверными проемами входов в уровне первого этажа их местоположение в восточной, западной и центральной частях фасада;</p> <p>кордон цоколя.</p> |  <p>фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия (подоконная тяга второго этажа; балконы в уровне второго-пятого этажей с ажурным сварным и на хомутах металлическим ограждением; профилированные подоконники оконных проемов в уровне второго – пятого этажей; профилированный венчающий карниз)</p>  <p>фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия (балкон в уровне третьего этажа с ажурным сварным и на хомутах металлическим ограждением)</p> |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <div data-bbox="932 315 1382 882" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="810 913 1506 1169">фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия (прямоугольное окно с профилированным подоконником; круглое окно в уровне пятого этажа; профилированный венчающий карниз)</p> <div data-bbox="925 1196 1386 1740" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="810 1841 1506 2051">фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия (профилированный железобетонный козырек над дверным проемом входа в уровне первого этажа)</p> |

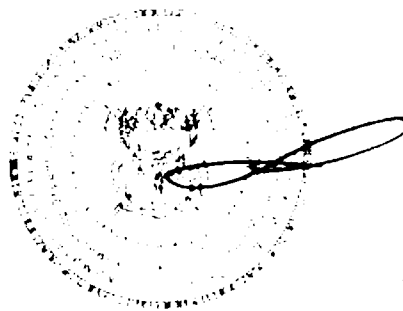
| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  <p data-bbox="810 929 1508 1216">фрагмент южного дворового фасада объекта культурного наследия (профилированная подоконная тяга второго этажа, переходящая в обрамление верхней части оконного проема, расположенного над дверным проемом входа в объект культурного наследия)</p> |
| 7. | <p data-bbox="316 1234 786 1823">Материал и характер обработки поверхности главного северного, бокового западного и дворового южного фасадов объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные и окрашенные стены; кирпичный гладко оштукатуренный, штукатурный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов.</p> |  <p data-bbox="810 1747 1508 1823">вид объекта культурного наследия с северо-запада</p>                                                                                                                                                                                           |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <div data-bbox="938 293 1374 869"></div> <div data-bbox="810 902 1503 987"><p>вид объекта культурного наследия<br/>с северо-востока</p></div> <div data-bbox="849 1016 1465 1473"></div> <div data-bbox="810 1507 1468 1547"><p>вид объекта культурного наследия с юга</p></div> |

| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | <p>Внутренние междуэтажные железобетонные лестницы с мозаичным покрытием ступеней и металлическим сварным ограждением; их форма, материал изготовления и местоположение в центральной, восточной и западной частях объекта культурного наследия.</p> |  <p>внутренняя междуэтажная лестница, расположенная в центральной части объекта культурного наследия</p>  <p>ступени марша внутренней железобетонной междуэтажной лестницы</p> |

| 1 | 2 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | <div data-bbox="823 293 1493 551">  </div> <p data-bbox="810 591 1185 629">условные обозначения:</p> <p data-bbox="810 658 1506 871">  — местоположение внутренних междуэтажных железобетонных лестниц, расположенных в центральной, восточной и западной частях объекта культурного наследия </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 06.07.2026 № 674

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения  
(памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор»  
с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
улица Большая Садовая, дом 60

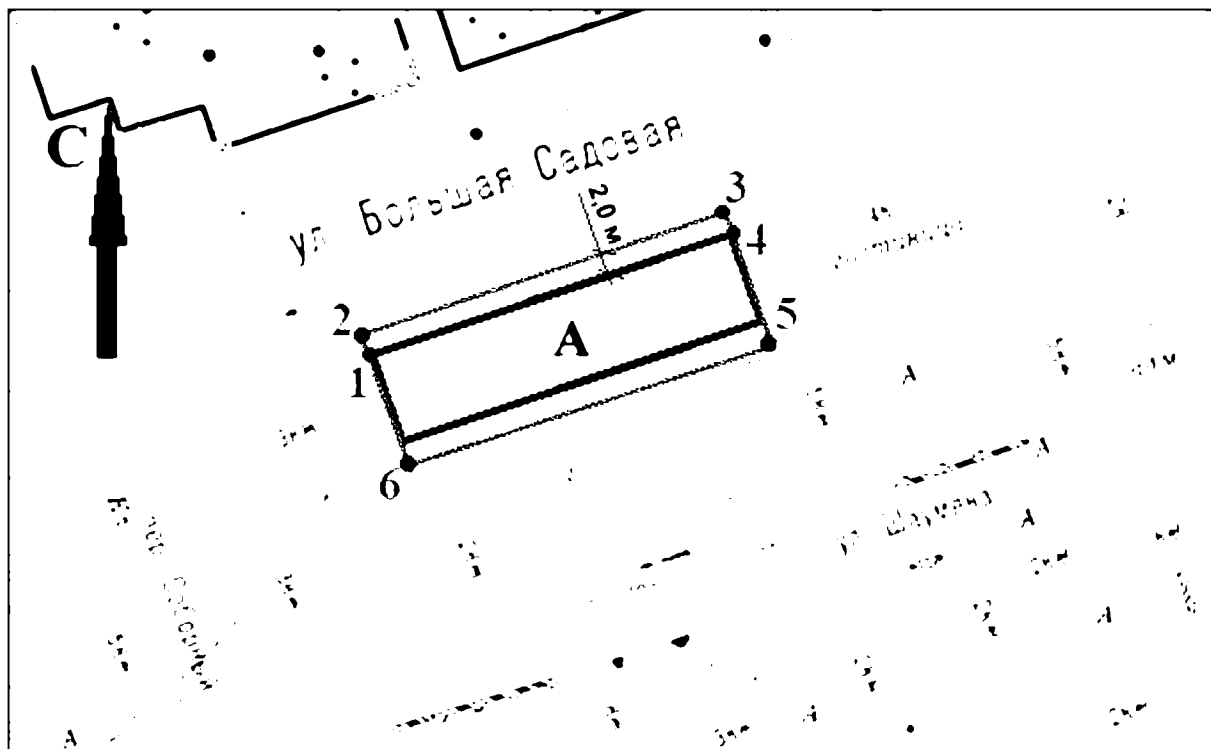
1. Таблица координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор»  
с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
улица Большая Садовая, дом 60

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор» с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 60 (далее – объект культурного наследия), являются:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных<br>точек во Всемирной<br>геодезической системе<br>координат (WGS-84) |                      | Координаты характерных<br>точек в местной системе<br>координат (МСК-61, зона 2) |            |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                | Северной<br>широты                                                                          | Восточной<br>долготы | X                                                                               | Y          |
| 1                                              | 2                                                                                           | 3                    | 4                                                                               | 5          |
| 1                                              | 47°13'14.26"                                                                                | 39°42'39.80"         | 421600.10                                                                       | 2203745.73 |
| 2                                              | 47°13'14.32"                                                                                | 39°42'39.77"         | 421602.01                                                                       | 2203745.13 |
| 3                                              | 47°13'14.93"                                                                                | 39°42'42.55"         | 421619.75                                                                       | 2203803.92 |
| 4                                              | 47°13'14.87"                                                                                | 39°42'42.58"         | 421617.84                                                                       | 2203804.52 |

| 1 | 2            | 3            | 4         | 5          |
|---|--------------|--------------|-----------|------------|
| 5 | 47°13'14.27" | 39°42'42.86" | 421599.30 | 2203810.21 |
| 6 | 47°13'13.68" | 39°42'40.08" | 421582.05 | 2203751.48 |
| 1 | 47°13'14.26" | 39°42'39.80" | 421600.10 | 2203745.73 |

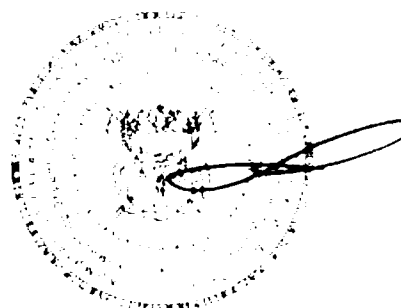
## 2. Схема границ территории объекта культурного наследия



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 № 674

### ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор»  
с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
улица Большая Садовая, дом 60

На территории объекта культурного наследия регионального значения  
(памятника) «Пятиэтажный жилой дом для сотрудников завода «Теплоприбор»  
с магазинами в первом этаже», 1955 г., расположенного по адресу: Ростовская  
область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица  
Большая Садовая, дом 60 (далее – объект культурного наследия):

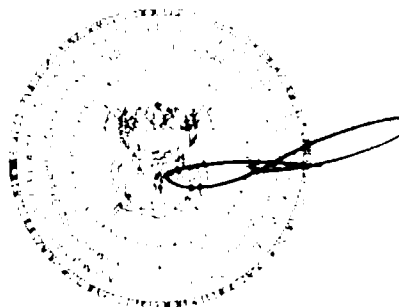
Запрещается:

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