КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2026 № 1125
г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом М. Тусузова» 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 Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3^1 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 31.07.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом М. Тусузова», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 53/2, ул. 2-я линия, 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 31.07.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Полушиной Т.Н. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727, от 14.08.2025 №1466), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом М. Тусузова» 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 Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом М. Тусузова», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, 53/2, ул. 2-я линия, 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 Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1, согласно приложению № 1.

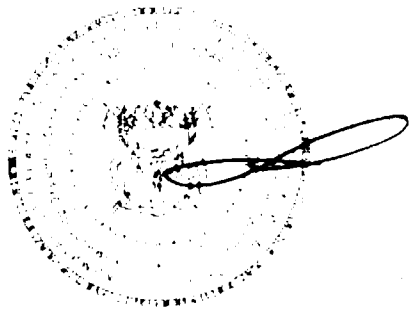
3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1, согласно приложению № 2.

3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 21.06.2018 № 20/01-01/148 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом М. Тусузова, IV четв. IX в.».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

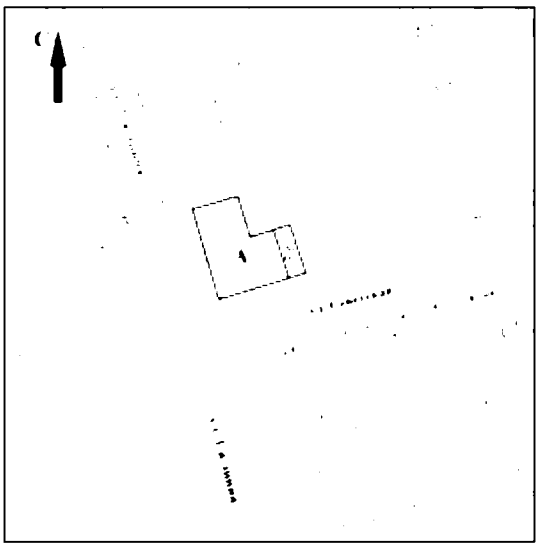
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области государственного учета объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника 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.

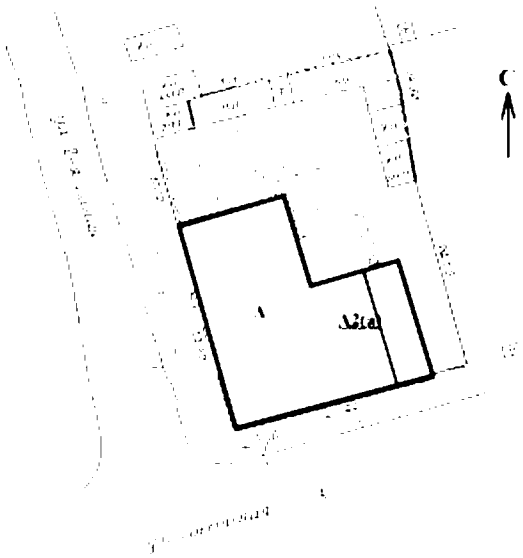
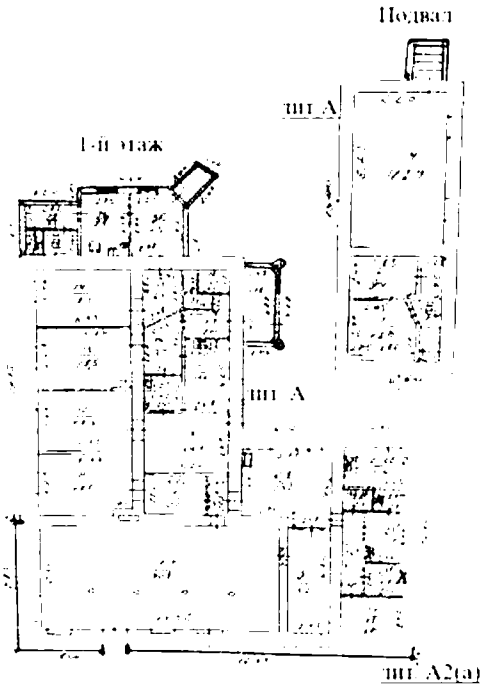
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области  И.В. Коробова

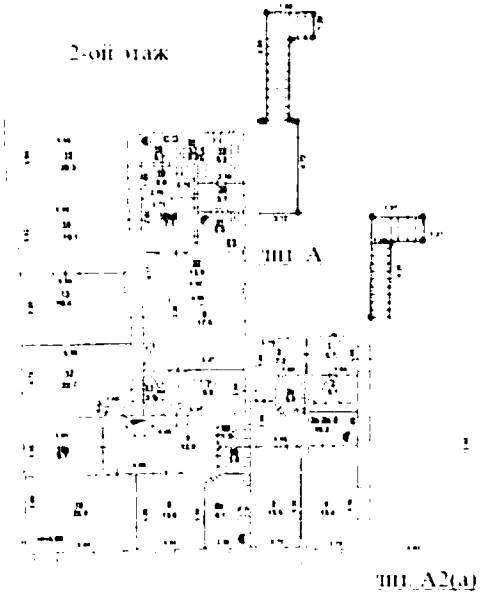
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1125

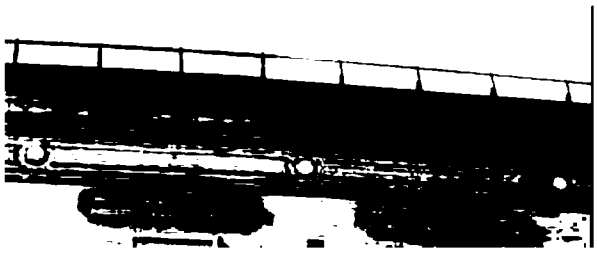
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1

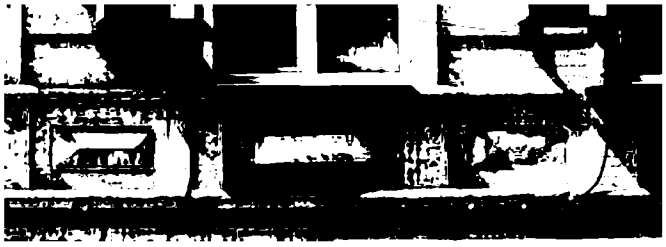
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия на пересечении улицы Советской и улицы 2-й линии, города Ростова-на-Дону, Ростовской области	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция: Г-образная конфигурация в плане, двухэтажный с подвалом под частью объекта объем; конфигурация многоскатной крыши	 ситуационный план условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции капитальных стен из керамического кирпича на сложном растворе	 план подвала и 1-го этажа

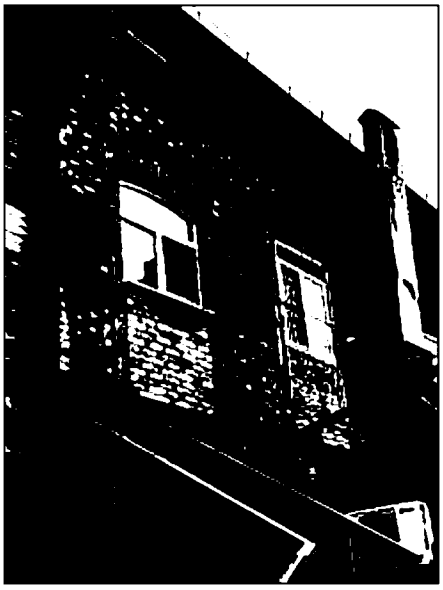
1	2	3
		 план 2-го этажа условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление парадного юго-восточного фасада в объеме лит. А, включая: крайние раскреповки, завершенные аттиками; ряды оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го этажа и с лучковой формой перемычки в уровне 2-го этажа; профилированный венчающий карниз на основном поле фасада; фризовый пояс с рядом чередующихся горизонтальных накладок	 парадный юго-восточный фасад объекта культурного наследия

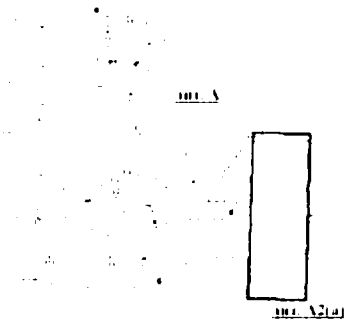
1	2	3
	и кнопок, подчеркнутый профилированным пояском, на основном поле фасада; стилизованный портик на крайних раскреповках в уровне 2-го этажа, сформированный: боковыми колоннами круглого сечения с капителью коринфского ордера и базой прямоугольного сечения; массивными кронштейнами в основании колонн, декорированными листом аканта; профилированным венчающим карнизом; фризовым поясом с рядом прямоугольных алмазных вставок, подчеркнутым профилированным пояском;	 венчающий карниз и фризовый пояс на основном поле фасада  фрагмент фасада с юго-западной раскреповкой  фрагмент фасада с северо-восточной раскреповкой

1	2	3
	прямоугольные аттики, фланкированные лопатками, декорированные граненными прямоугольными вставками и кнопками;	 аттик над раскреповками
	рустовку стен и простенков на раскреповках и основном поле фасада в уровне 2-го этажа; контрналичники оконных проемов на раскреповках в уровне 2-го этажа, оформленные: гладкими наличниками на кронштейнах, сандриками в виде дугообразного фронтона, прямоугольными подоконными нишами с граненными вставками; контрналичники оконных проемов на основном поле фасада в уровне 2-го этажа, оформленные: фигурными наличниками с ушками, профилированными карнизными сандриками, прямоугольными подоконными нишами с прямоугольными вставками; профилированную подоконную тягу в уровне 2-го этажа; прямоугольные алмазные русты в нижней части простенков 2-го этажа;	 фрагмент фасада с контналичниками оконных проемов в уровне 2-го этажа  фрагмент подоконной части фасада в уровне 2-го этажа

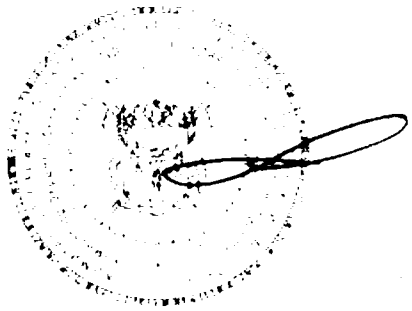
1	2	3
	профилированную междуэтажную тягу	
5.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление парадного юго-западного фасада, включая: крайнюю юго-восточную раскреповку, завершенную аттиком; ряды оконных и дверных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го этажа и оконных проемов с лучковой формой перемычки в уровне 2-го этажа; профилированный венчающий карниз на основном поле фасада; фризовый пояс с рядом чередующихся горизонтальных накладок и кнопок, подчеркнутый профилированным пояском, на основном поле фасада; стилизованный портик на крайней юго-восточной раскреповке в уровне 2-го этажа, сформированный: боковыми колоннами круглого сечения с капителью коринфского ордера и базой прямоугольного сечения; массивными кронштейнами в основании колонн, декорированными листом аканта; профилированным венчающим карнизом; фризовым поясом с рядом прямоугольных алмазных	 парадный юго-западный фасад объекта культурного наследия  венчающий карниз и фризовый пояс на основном поле фасада  портик на крайней юго-восточной раскреповке фасада в уровне 2-го этажа

1	2	3
	вставок, подчеркнутым профилированным пояском; прямоугольный аттик, фланкированный лопатками, декорированный граненными прямоугольными вставками и кнопками; рустовку стен и простенков на раскреповке и основном поле фасада в уровне 1-го и 2-го этажей; контрналичник оконного проема на раскреповке в уровне 2-го этажа, оформленный: гладкими наличниками на кронштейнах, сандриком в виде дугообразного фронтона, прямоугольной подоконной нишей с граненной вставкой; контрналичники оконных проемов на основном поле фасада в уровне 2-го этажа, оформленные: фигурными наличниками с ушками, профилированными карнизными сандриками, прямоугольными подоконными нишами с прямоугольными вставками; профилированную подоконную тягу в уровне 2-го этажа; прямоугольные алмазные русты в нижней части простенков 2-го этажа; профилированную междуэтажную тягу;	 фрагмент основного поля фасада  фрагмент основного поля фасада

1	2	3
	профилированный кордон цоколя	
6.	Архитектурное оформление бокового северо-западного фасада, включая: профилированный венчающий карниз и гладкий фризовый пояс, подчеркнутый профилированным пояском; контрналичники оконных проемов с лучковой формой перемычки в уровне 2-го этажа, оформленные фигурными наличниками с ушками; профилированную подоконную тягу в уровне 2-го этажа и междуэтажный пояс	 фрагмент бокового северо-западного фасада
7.	Материал и характер отделки поверхности парадных юго-восточного и юго-западного фасадов – монохромная окраска по кирпичной поверхности основного поля стен, по оштукатуренной поверхности архитектурных элементов, по поверхности лепных деталей, по оштукатуренной поверхности цоколя	 парадные юго-восточный и юго-западный фасады объекта культурного наследия
8.	Местоположение веранды на уровне 2-го этажа в объеме литера А2(а)	

1	2	3
		 план 2-го этажа  веранда на уровне 2-го этажа в объеме литера А2(а)

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 27.10.2026 № 1125

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	422435.91	2206833.18
2	422458.62	2206827.25
3	422468.33	2206824.41
4	422469.33	2206828.95
5	422472.59	2206828.16
6	422477.57	2206851.23
7	422463.20	2206853.24
8	422443.36	2206858.76
9	422442.70	2206859.12
1	422435.91	2206833.18

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;

- границы территории объекта культурного наследия;

1-9 - 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 27.10.2026 № 1125

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1

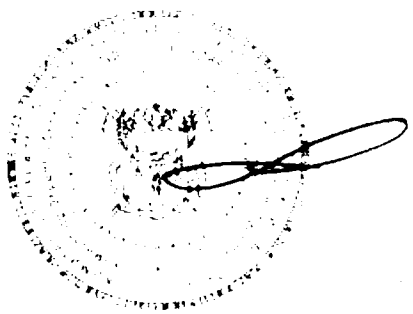
На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Б.М. Тусузова», 1898 – 1899 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Советская, дом 53/1 (далее – объект культурного наследия):

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