КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27.10.2026 № 1124
г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Шестиэтажный жилой дом с магазинами в уровне 1-го этажа» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31, 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 27.05.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Шестиэтажный жилой дом с магазинами в уровне 1-го этажа», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 81, 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 27.05.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Вырыпаевой В.В. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2023 № 2423), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Шестиэтажный жилой дом с магазинами в уровне 1-го этажа» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения

в виде памятника, с наименованием ««Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954- 1956 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Шестиэтажный жилой дом с магазинами в уровне 1-го этажа», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 81, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31, согласно приложению № 2.

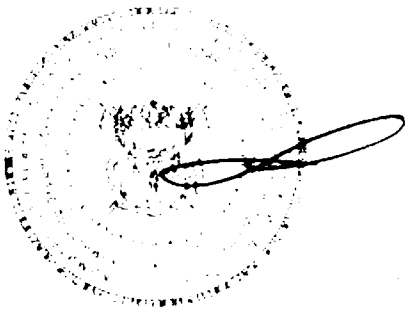
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.10.2018 № 20/01-01/295 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Шестиэтажный жилой дом с магазинами в уровне 1-го этажа» (уточненное наименование: «Шестиэтажный жилой дом работников науки с магазинами в уровне 1-го этажа, 1954-1956 гг., арх. Леонтьев В.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

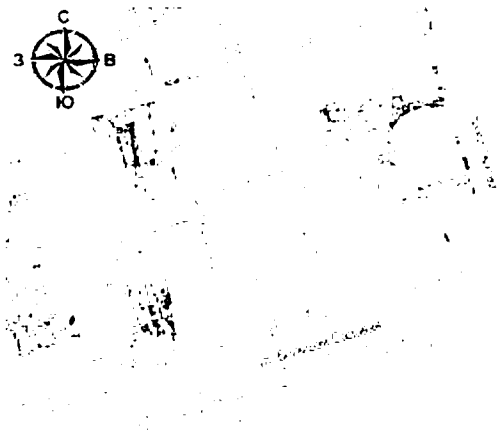
комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Богданову М.Н., начальника отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов архитектурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Уварову Н.Г. в соответствии с курируемыми направлениями.

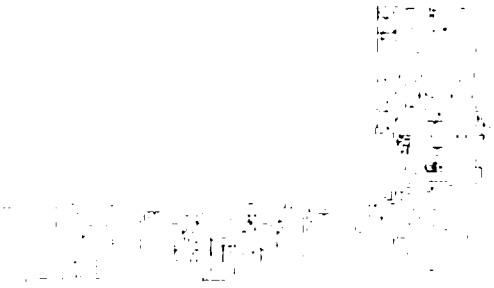
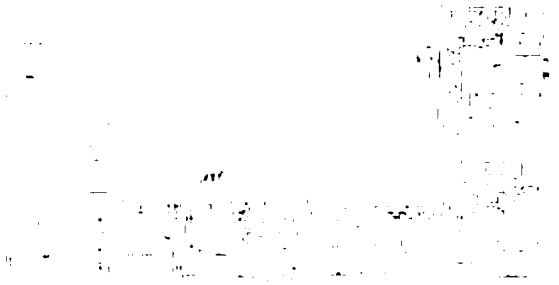
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области  И.В. Коробова

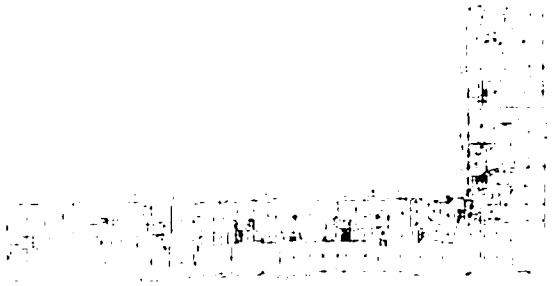
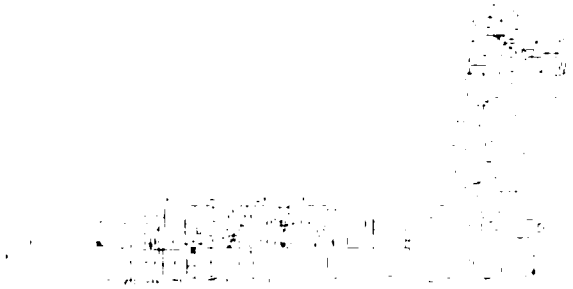
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 27.10.2026 № 1124

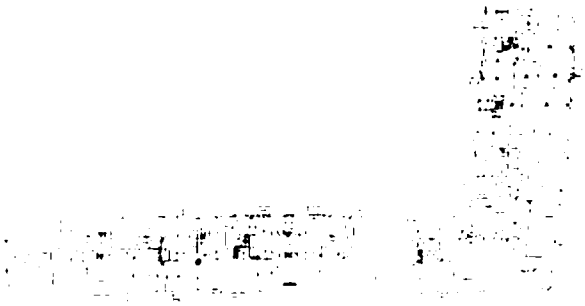
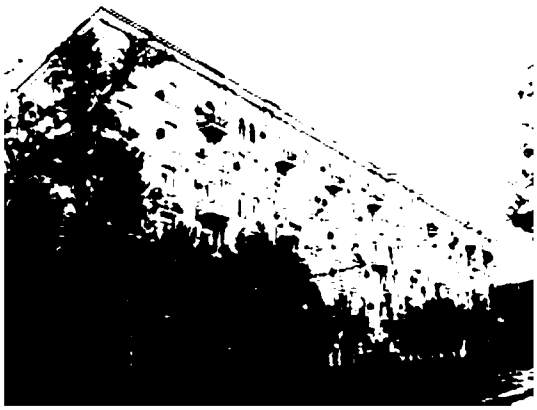
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31 (далее – объект культурного наследия), являются:

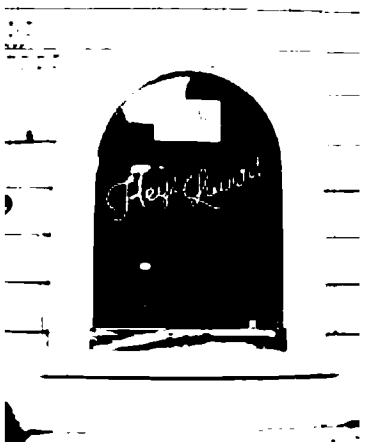
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия на пересечении улицы Большой Садовой и проспекта Чехова города Ростова-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: ▭ - объект культурного наследия

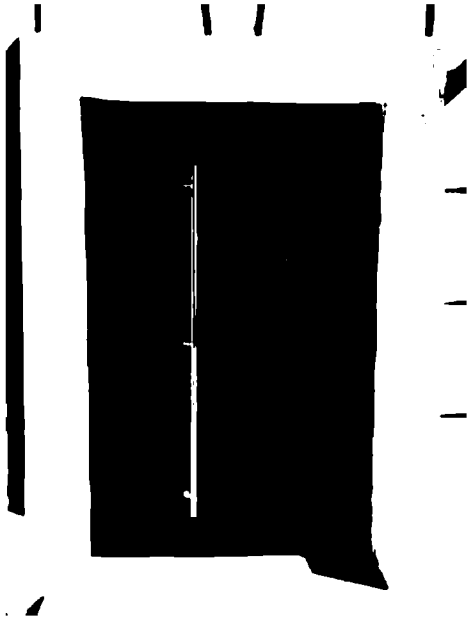
1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литера А, шестиэтажного с подвалом, Г-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши	 план домовладения условные обозначения: ▭ - объект культурного наследия; ▭ - строения, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия: кирпичные стены	план подвала  план первого этажа 

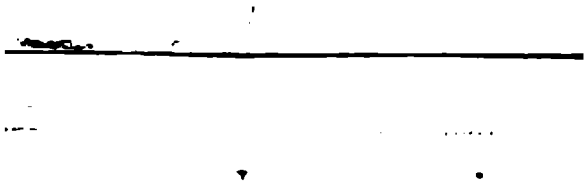
1	2	3
		план второго этажа  условные обозначения: - объект культурного наследия; - строения, не входящие в состав объекта культурного наследия план третьего этажа  план четвертого этажа 

1	2	3
		план пятого этажа  условные обозначения: - объект культурного наследия план шестого этажа  условные обозначения: - объект культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного южного фасада литера А объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для советской архитектуры послевоенного периода, включая: центральную двойную раскреповку;	 парадный южный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-запада)

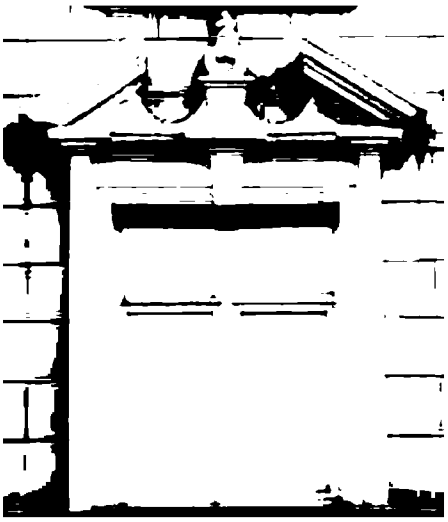
1	2	3
	раскреповки, расположенные в восточной и западной частях фасада в уровне нижнего яруса; кордон цоколя; ритм крупных полуциркульных окон-витрин первого этажа, оформленных широкими профилированными наличниками; широкие профилированные наличники в оформлении прямоугольных дверных проемов первого этажа центральной раскреповки; профилированные подоконники на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульных оконных проемов второго этажа; глубокую рустику нижнего яруса; раскрепованную профилированную межъярусную тягу нижнего-среднего ярусов; неглубокую рустику среднего яруса; пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера в простенках основного поля фасада в уровне среднего яруса; профилированные наличники, контрналичники, замковые камни, а также сандрики в виде	 парадный южный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-востока)  центральная двойная раскреповка парадного южного фасада объекта культурного наследия

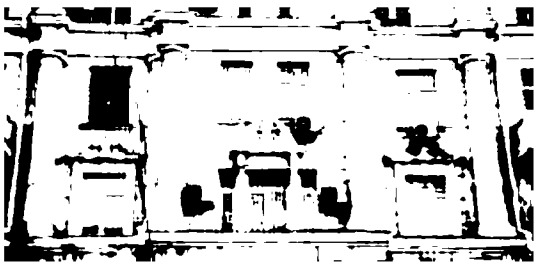
1	2	3
	треугольных разорванных фронтонов с профилированными вставками с волютами в тимпанах в оформлении через одного прямоугольных оконных проемов третьего этажа основного поля фасада, а также крайних оконных проемов центральной раскреповки; полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие центральную раскреповку в уровне среднего яруса; зацепленные на три четверти, а также трехчетвертные колонны гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие центральную часть центральной раскреповки в уровне среднего яруса; полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера основного поля фасада, расположенные в уровне среднего яруса в крайних осях восточной и западной раскреповок нижнего яруса; тройные окна третьего этажа, выполненные по типу серлианы, расположенные в осях симметрии раскреповок, оформленные колоннами коринфского ордера в простенках, раскрепованными профилированными антаблементами с лепным симметричным декором во фризе в виде медальона, пальмовых ветвей и рогов	 фрагмент парадного южного фасада объекта культурного наследия (раскреповка в уровне нижнего яруса, расположенная в западной части фасада)  фрагмент нижнего яруса парадного южного фасада объекта культурного наследия (кордон цоколя; крупное полуциркульное окно-витрина

1	2	3
	изобилия, а также сандриками в виде профилированного лучкового разорванного фронтона с лепной вставкой в тимпане в виде волют, раковины и бутона; балконы четвертого этажа основного поля фасада, с ограждениями в виде угловых тумб и балюстрады с балясинами в виде колонн коринфского ордера; межъярусный раскрепованный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов; неглубокую рустику верхнего яруса; ритм прямоугольных оконных проемов пятого этажа; профилированные подоконники и подоконные вставки симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульных оконных проемов шестого этажа основного поля фасада; трехчетвертные колонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера, фланкирующие центральную раскреповку в уровне верхнего яруса; зацепленные на три четверти, а также трехчетвертные колонны на пьедесталах гигантского	первого этажа, оформленное широким профилированным наличником; глубокая рустика)  фрагмент нижнего яруса парадного южного фасада объекта культурного наследия (кордон цоколя; ритм крупных полуциркульных окон-витрин первого этажа, оформленных широкими профилированными наличниками; глубокая рустика)  фрагмент центральной двойной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне нижнего яруса (широкий профилированный наличник в оформлении прямоугольного дверного проема)

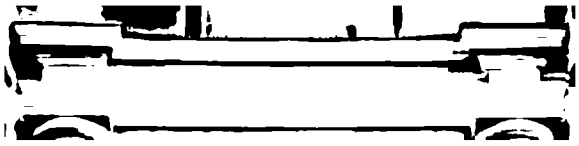
1	2	3
	коринфского ордера, фланкирующие центральную часть центральной раскреповки в уровне верхнего яруса; полуколонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера основного поля фасада в уровне верхнего яруса в крайних осях восточной и западной раскреповок нижнего яруса; двойные полуциркульные окна шестого этажа, расположенные в осях симметрии раскреповок, оформленные импостами в виде полуколонны коринфского ордера, профилированными архивольтами, подоконными нишами с балюстрадой, фланкированными тумбами прямоугольного сечения на профилированном раскрепованном карнизе, опирающемся на стилизованные модульоны в осях тумб и импостов; балконы шестого этажа основного поля фасада, с металлическими ажурными ограждениями; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттики, расположенные в осях симметрии раскреповок, увенчанные вставками в виде криволинейных разорванных фронтонов с декоративными столпами в тимпане; ритм парапетных тумб	 фрагмент нижнего яруса парадного южного фасада объекта культурного наследия (профилированный подоконник на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульного оконного проема второго этажа)  фрагмент раскрепованной профилированной межъярусной тяги нижнего-среднего ярусов парадного южного фасада объекта культурного наследия

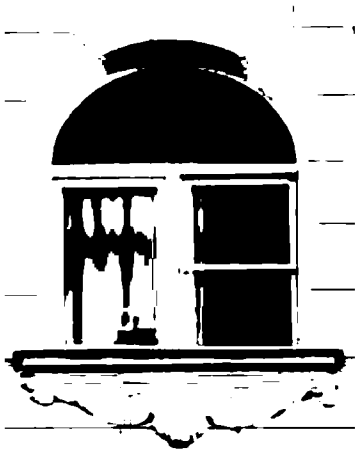
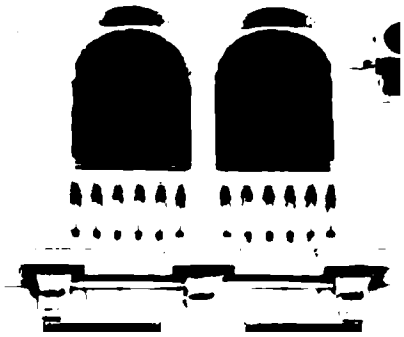
1	2	3
		 фрагмент среднего яруса парадного южного фасада объекта культурного наследия (неглубокая рустика; пилястра гигантского стилизованного тосканского ордера в простенке основного поля фасада; межъярусный раскрепованный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов)

1	2	3
		 профилированный наличник, контрналичник, замковый камень, а также сандрик в виде треугольного разорванного фронтона с профилированной вставкой с волютами в тимпане в оформлении прямоугольного оконного проема третьего этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент центральной двойной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (тройное окно, выполненное по типу серлианы,

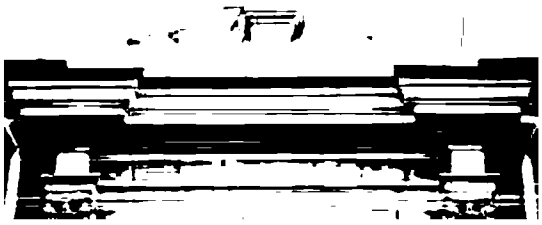
1	2	3
		оформленное колоннами коринфского ордера в простенках, раскрепованным профилированным антаблементом с лепным симметричным декором во фризе в виде медальона, пальмовых ветвей и рогов изобилия, а также сандриком в виде профилированного лучкового разорванного фронтона с лепной вставкой в тимпане в виде волют, раковины и бутона)  фрагмент верхней части тройного окна третьего этажа, расположенного на центральной двойной раскреповке парадного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент центральной двойной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне среднего яруса (полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие центральную раскреповку в уровне среднего яруса; зацепленные на три

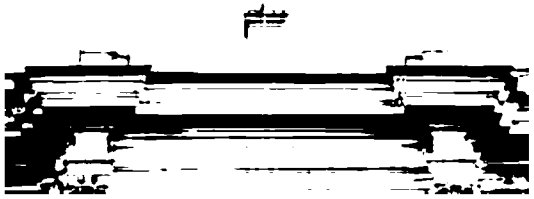
1	2	3
		четверти, а также трехчетвертные колонны гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие центральную часть центральной раскреповки в уровне среднего яруса)  полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия, расположенные в уровне среднего яруса в крайних осях западной раскреповки нижнего яруса  балкон четвертого этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады с балясинами в виде колонн коринфского ордера

1	2	3
		 межъярусный раскрепованный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов парадного южного фасада объекта культурного наследия  фрагмент западной части основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (неглубокая рустика; прямоугольные оконные проемы пятого этажа; профилированные подоконники и подоконные вставки симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульных оконных проемов шестого этажа; фрагмент раскрепованного антаблемента в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; ритм парапетных тумб)

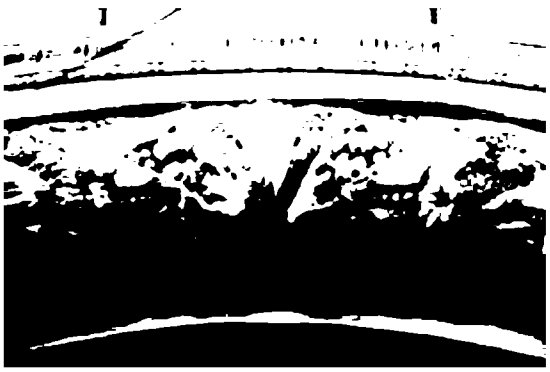
1	2	3
		 профилированный подоконник и подоконная вставка симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульного оконного проема шестого этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия  двойное полуциркульное окно шестого этажа, расположенное в оси симметрии западной раскреповки, оформленное импостом в виде полуколонны коринфского ордера, профилированными архивольтами, подоконными нишами с балюстрадой, фланкированными тумбами прямоугольного сечения на профилированном раскрепованном карнизе, опирающемся на стилизованные модульоны в осях тумб и импоста

1	2	3
		 фрагмент центральной двойной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (трехчетвертные колонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера, фланкирующие раскреповку в уровне верхнего яруса; зацепленные на три четверти, а также трехчетвертные колонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера, фланкирующие центральную часть раскреповки в уровне верхнего яруса)  полуколонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса в крайних осях западной раскреповки нижнего яруса

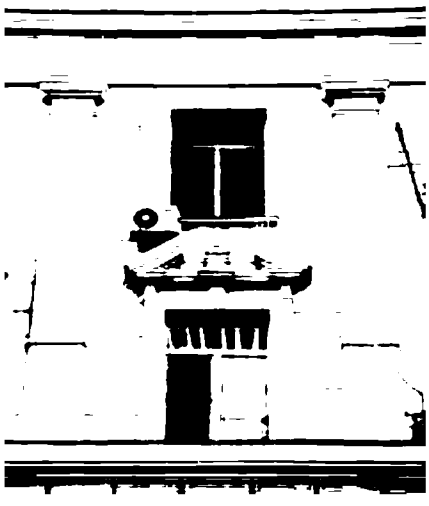
1	2	3
		 балкон шестого этажа основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия, с металлическим ажурным ограждением  фрагмент западной части основного поля парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (фрагмент раскрепованного антаблемента в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттик, расположенный в оси симметрии западной раскреповки, увенчанный вставкой в виде криволинейных разорванных фронтонов с декоративным столпом в тимпане)

1	2	3
		 фрагмент центральной двойной раскреповки парадного южного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (фрагмент раскрепованного антаблемента в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттик, расположенный в оси симметрии центральной раскреповки, увенчанный вставкой в виде криволинейных разорванных фронтонов с декоративным столпом в тимпане)
5.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного восточного фасада лит. А объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для советской архитектуры послевоенного периода, включая: центральную раскреповку, широкую в уровне нижнего яруса и узкую в уровне среднего и верхнего ярусов, акцентирующую полуциркульный проем внутридворового проезда; широкий профилированный наличник арочного проема внутридворового проезда	 парадный восточный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-востока)

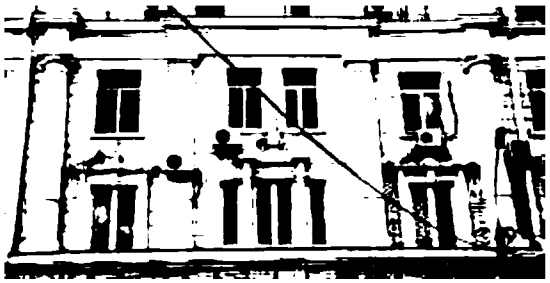
1	2	3
	раскреповки, декорированный лепной гирляндой в виде листьев и фруктов, а также бусами; глубокую рустику нижнего яруса; профилированные наличники в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа раскреповки; профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов первого этажа в северной части основного поля фасада; профилированные подоконники на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульных оконных проемов второго этажа; раскрепованную профилированную межъярусную тягу нижнего-среднего ярусов; неглубокую рустику среднего яруса; пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера в простенках основного поля фасада в уровне среднего яруса; профилированные наличники, контрналичники, замковые камни, а также сандрики в виде треугольных разорванных фронтонов с профилированными вставками с волютами в тимпанах	 парадный восточный фасад объекта культурного наследия (вид с северо-востока)  фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия (центральная раскреповка, широкая в уровне нижнего яруса и узкая в уровне среднего и верхнего ярусов, акцентирующая полуциркульный проем внутридворового проезда)

1	2	3
	в оформлении прямоугольных оконных проемов третьего этажа в центральной, а также в южной и северной частях основного поля фасада; полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера основного поля фасада в уровне среднего яруса в крайних осях раскреповки нижнего яруса; пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие раскреповку в уровне среднего яруса; тройное окно третьего этажа раскреповки, выполненное по типу серлианы, оформленное колоннами коринфского ордера в простенках, раскрепованным профилированным антаблементом с лепным симметричным декором во фризе в виде медальона, пальмовых ветвей и рогов изобилия, а также сандриком в виде профилированного лучкового разорванного фронтона с лепной вставкой в тимпане в виде волют, раковины и бутона; балконы четвертого этажа, расположенные в северной и южной частях основного поля фасада, с ограждениями в виде угловых тумб и балюстрады (с балясинами в виде колонн коринфского ордера – на балконе в южной части	 широкий профилированный наличник арочного проема внутридворового проезда центральной раскреповки, декорированный лепной гирляндой в виде листьев и фруктов, а также бусами  фрагмент широкого профилированного наличника арочного проема внутридворового проезда центральной раскреповки, декорированного лепной гирляндой в виде листьев и фруктов, а также бусами

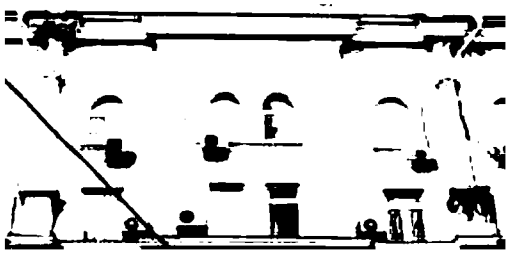
1	2	3
	фасада), на массивных волютообразных кронштейнах, оформленных лепным декором растительного характера; межъярусный раскрепованный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов; неглубокую рустику верхнего яруса; ритм прямоугольных оконных проемов пятого этажа; профилированные подоконники, а также профилированные подоконники и подоконные вставки симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульных оконных проемов шестого этажа основного поля фасада; балконы шестого этажа основного поля фасада, с металлическими ажурными ограждениями; полуколонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера основного поля фасада в уровне верхнего яруса в крайних осях раскреповки нижнего яруса; профилированный подоконник и профилированные архивольты в оформлении двойного полуциркульного окна шестого этажа раскреповки;	 профилированный наличник в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия  фрагмент северной части основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне нижнего яруса (профилированный подоконник в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа; глубокая рустика)

1	2	3
	раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттик раскреповки, увенчанный вставкой в виде криволинейного разорванного фронтона с декоративным столпом в тимпане; ритм парапетных тумб	 профилированный подоконник на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульного оконного проема второго этажа основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия  фрагмент среднего яруса в северной части основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия (фрагмент раскрепованной профилированной межъярусной тяги нижнего-среднего ярусов; неглубокая рустика; пилястры

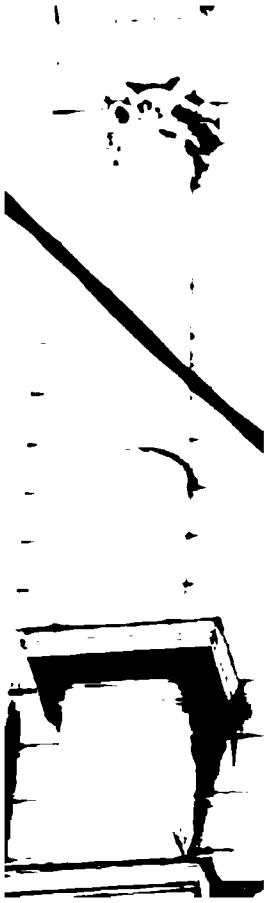
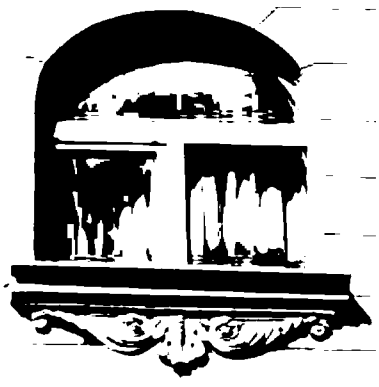
1	2	3
		гигантского стилизованного тосканского ордера в простенках; профилированный наличник, контрналичник, замковый камень, а также сандрик в виде треугольного разорванного фронтона с профилированной вставкой с волютами в тимпане в оформлении прямоугольного оконного проема третьего этажа; фрагмент межъярусного раскрепованного профилированного облегченного антаблемента среднего-верхнего ярусов)  профилированный наличник, контрналичник, замковый камень, а также сандрик в виде треугольного разорванного фронтона с профилированной вставкой с волютами в тимпане в оформлении прямоугольного оконного проема третьего этажа основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия

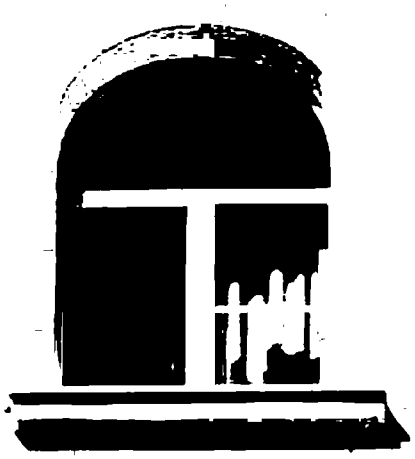
1	2	3
		 фрагмент центральной части парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне среднего яруса (полуколонны гигантского стилизованного тосканского ордера в крайних осях раскреповки нижнего яруса; пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера, фланкирующие раскреповку в уровне среднего яруса; тройное окно третьего этажа раскреповки, выполненное по типу серлианы, оформленное колоннами коринфского ордера в простенках, раскрепованным профилированным антаблементом с лепным симметричным декором во фризе в виде медальона, пальмовых ветвей и рогов изобилия, а также сандриком в виде профилированного лучкового разорванного фронтона с лепной вставкой в тимпане в виде волют, раковины и бутона; профилированные наличники, контрналичники, замковые камни, а также сандрики в виде треугольных разорванных фронтонов с профилированными вставками с волютами в тимпане в оформлении прямоугольных оконных проемов третьего этажа в центральной части основного поля фасада; неглубокая рустика)

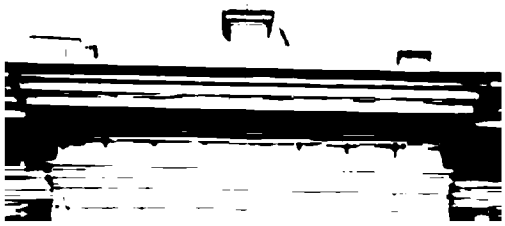
1	2	3
		 тройное окно третьего этажа раскреповки, выполненное по типу серлианы, оформленное колоннами коринфского ордера в простенках, раскрепованным профилированным антаблементом с лепным симметричным декором во фризе в виде медальона, пальмовых ветвей и рогов изобилия, а также сандриком в виде профилированного лучкового разорванного фронтона с лепной вставкой в тимпане в виде волют, раковины и бутона  балкон четвертого этажа, расположенный в северной части основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады, на массивных волютообразных кронштейнах, оформленных лепным декором растительного характера

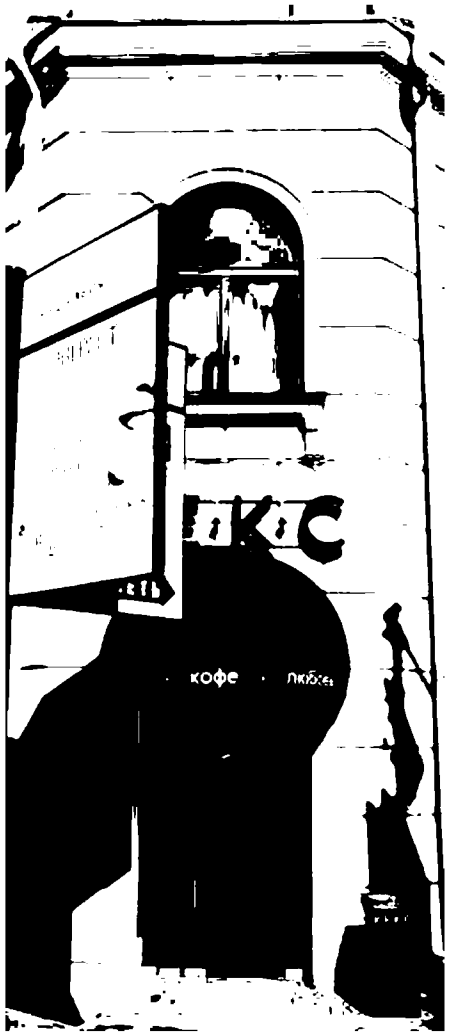
1	2	3
		 балкон четвертого этажа, расположенный в южной части основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады с балясинами в виде колонн коринфского ордера, на массивных волютообразных кронштейнах, оформленных лепным декором растительного характера  фрагмент центральной части парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (неглубокая рустика; ритм прямоугольных оконных проемов пятого этажа; профилированные подоконники, а также профилированные подоконники и подоконные вставки

1	2	3
		симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульных оконных проемов шестого этажа основного поля фасада; полуколонны на пьедесталах гигантского коринфского ордера основного поля фасада в уровне верхнего яруса в крайних осях раскреповки нижнего яруса; профилированный подоконник и профилированные архивольты в оформлении двойного полуциркульного окна шестого этажа раскреповки; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттик раскреповки, увенчанный вставкой в виде криволинейного разорванного фронтона с декоративным столпом в тимпане; ритм парапетных тумб)  фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (профилированный подоконник и профилированные архивольты в оформлении двойного полуциркульного окна шестого этажа)

1	2	3
		 полуколонна на пьедестале гигантского коринфского ордера основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса  фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (профилированный подоконник

1	2	3
		и подоконная вставка симметричного лепного декора в виде аканта и лавровых ветвей с волютами в оформлении полуциркульного оконного проема шестого этажа основного поля фасада)  фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (профилированный подоконник в оформлении полуциркульного оконного проема шестого этажа основного поля фасада)  балкон шестого этажа основного поля парадного восточного фасада объекта культурного наследия, с металлическими ажурными ограждениями

1	2	3
		 фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (фрагмент раскрепованного антаблемента в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; аттик, увенчанный вставкой в виде криволинейного разорванного фронтона с декоративным столпом в тимпане)
6.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление скошенной угловой части, объединяющей парадные южный и восточный фасады литера А объекта культурного наследия, включая: полуциркульный дверной проем; глубокую рустику нижнего яруса; профилированный подоконник на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульного оконного проема второго этажа;	 скошенная угловая часть, объединяющая парадные южный

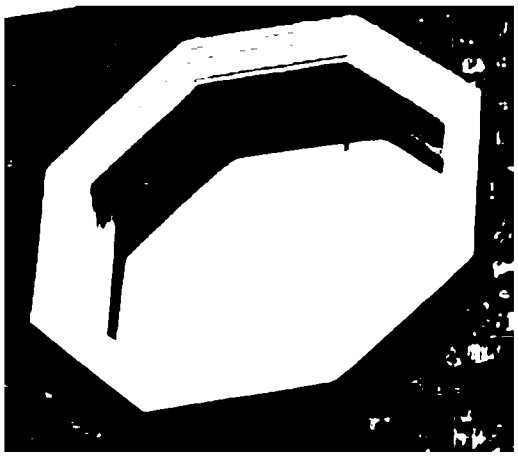
1	2	3
	профилированную межъярусную тягу нижнего-среднего ярусов; неглубокую рустику среднего яруса; балкон четвертого этажа с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады с балясинами в виде колонн коринфского ордера; межъярусный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов; неглубокую рустику верхнего яруса; балкон шестого этажа с металлическим ажурным ограждением; антаблемент в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; прямолинейный аттик с профилированным карнизом	и восточный фасады литера А объекта культурного наследия  фрагмент скошенной угловой части, объединяющей парадные южный и восточный фасады лит. А объекта культурного наследия в уровне нижнего яруса (полуциркульный дверной проем; глубокая рустика; профилированный подоконник на сложнопрофилированных кронштейнах в оформлении полуциркульного оконного проема второго этажа; профилированная межъярусная тяга)

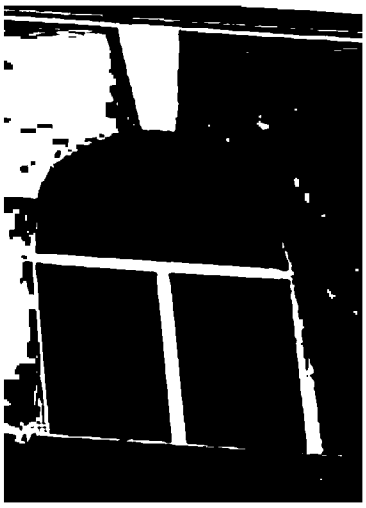
1	2	3
		 фрагмент скошенной угловой части, объединяющей парадные южный и восточный фасады литера А объекта культурного наследия в уровне среднего яруса (профилированная межъярусная тяга нижнего-среднего ярусов; неглубокая рустика; балкон четвертого этажа с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады с балясинами в виде колонн коринфского ордера; межъярусный профилированный облегченный антаблемент среднего-верхнего ярусов)

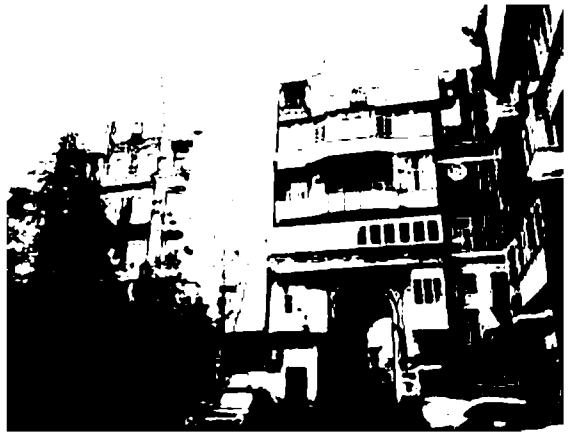
1	2	3
		 фрагмент скошенной угловой части, объединяющей парадные южный и восточный фасады лит. А объекта культурного наследия в уровне верхнего яруса (неглубокая рустика; балкон шестого этажа с металлическим ажурным ограждением; антаблемент в составе профилированного архитрава, рустованного фриза и профилированного карниза; прямолинейный аттик с профилированным карнизом)

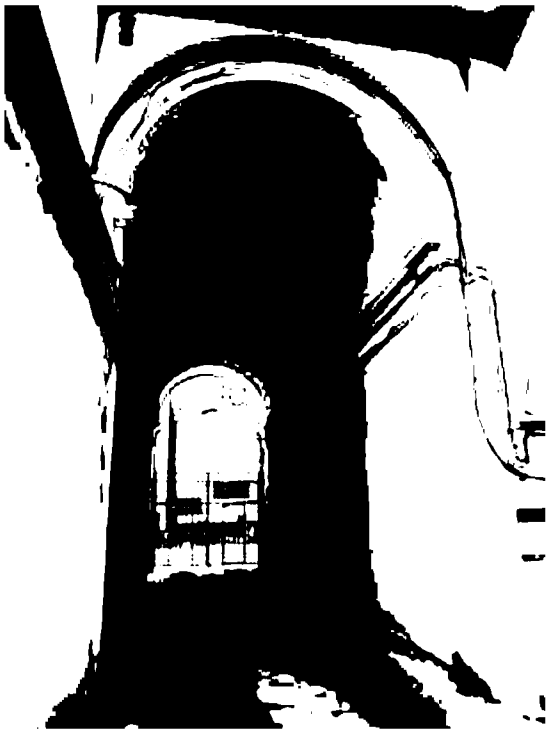
1	2	3
7.	Материал и характер обработки поверхности парадных южного и восточного фасадов, а также юго-восточной скошенной угловой части, объединяющей парадные южный и восточный фасады объекта культурного наследия: гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный, гладкий штукатурный и окрашенный, а также гладкий лепной и окрашенный декор, формирующий пластику фасадов	 вид объекта культурного наследия с юго-востока
8.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление дворовых северного и западного фасадов литера А объекта культурного наследия, включая: кордон цоколя; профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов второго, четвертого и шестого этажей; профилированные наличники в оформлении восьмиугольных и круглых оконных проемов четвертого и шестого этажей, расположенных в северной и южной частях дворового западного, а также в восточной и центральной частях дворового северного фасадов; подоконник и замковый камень в оформлении полуциркульного оконного проема шестого этажа	 дворовый западный фасад объекта культурного наследия  фрагмент дворового северного фасада объекта культурного наследия (вид с востока-северо-востока)

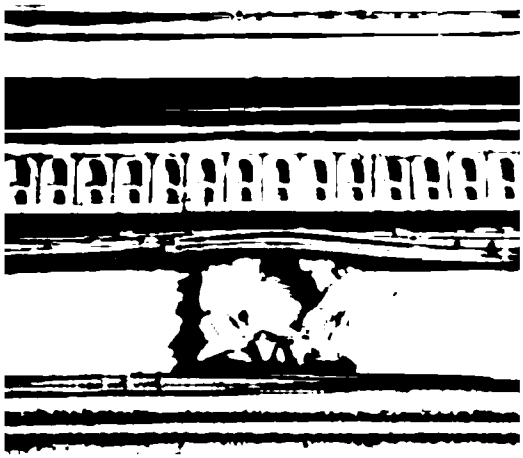
1	2	3
	в центральной части дворового западного фасада; пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера, а также гигантские лопатки, расположенные в отдельных простенках в уровне среднего-верхнего ярусов; профилированные межъярусные тяги, раскрепованные на вертикалях пилястр и лопаток; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза; аттики, расположенные в центральной части дворового западного фасада, а также в западной и восточной частях дворового северного фасада, увенчанные вставками в виде профилированных разорванных лучковых фронтонов с плечиками и декоративными столпами в тимпанах	 фрагмент восточной части дворового северного фасада объекта культурного наследия  западная часть дворового северного фасада объекта культурного наследия  фрагмент западного дворового фасада объекта культурного наследия (профилированные подоконники

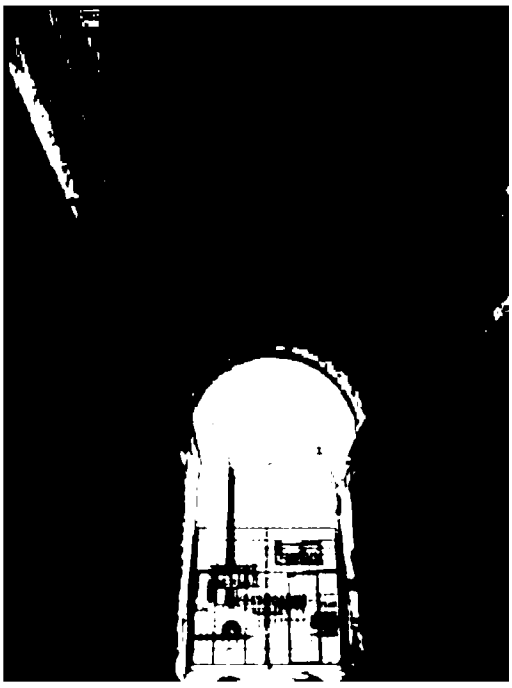
1	2	3
		в оформлении прямоугольных оконных проемов четвертого этажа)  профилированный наличник в оформлении восьмиугольного оконного проема четвертого этажа, расположенного в восточной части дворового северного фасада  профилированный наличник в оформлении круглого оконного проема шестого этажа, расположенного в восточной части дворового северного фасада

1	2	3
		 подоконник и замковый камень в оформлении полуциркульного оконного проема шестого этажа в центральной части дворового западного фасада  фрагмент дворового западного фасада в уровне среднего и верхнего ярусов

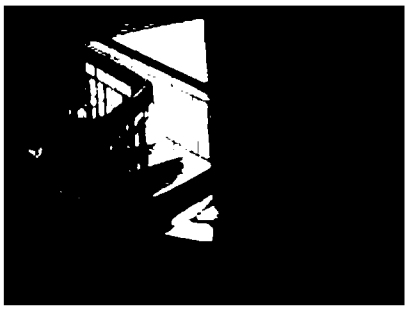
1	2	3
		(гигантская лопатка, а также пилястра гигантского стилизованного тосканского ордера; профилированные межъярусные тяги, раскрепованные на вертикалях пилястр и лопаток; раскрепованный антаблемент в составе профилированного архитрава, плоского фриза и профилированного карниза)  аттик, расположенный в центральной части дворового западного фасада, увенчанный вставкой в виде профилированного разорванного лучкового фронтона с плечиками и декоративным столпом в тимпане
9.	Материал и характер обработки поверхности дворовых северного и западного фасадов объекта культурного наследия: частично структурно оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный структурно оштукатуренный и окрашенный, а также структурный штукатурный и окрашенный декор, формирующий пластику фасадов	 дворовый западный фасад объекта культурного наследия

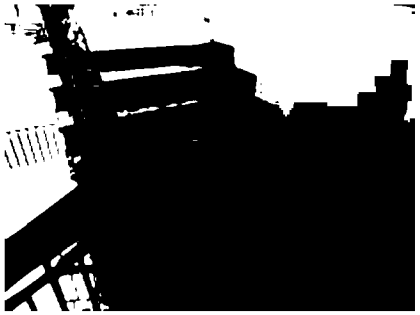
1	2	3
		 западная часть дворового северного фасада объекта культурного наследия
10.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление арочного проема внутридворового проезда, включая: фланкирующие пилястры гигантского стилизованного тосканского ордера; фризовый пояс, оформленный ритмом лепных вставок в виде лавровых венков; сложнопрофилированный карниз; ритм прямоугольных ниш в арочном своде проема	 вид арочного проема внутридворового проезда объекта культурного наследия с запада

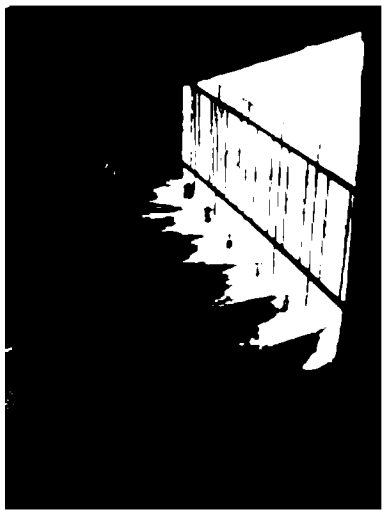
1	2	3
		 фрагмент стены арочного проема внутридворового проезда объекта культурного наследия (фланкирующая пилястра гигантского стилизованного тосканского ордера)  фрагмент стены арочного проема внутридворового проезда объекта культурного наследия (фризовый пояс

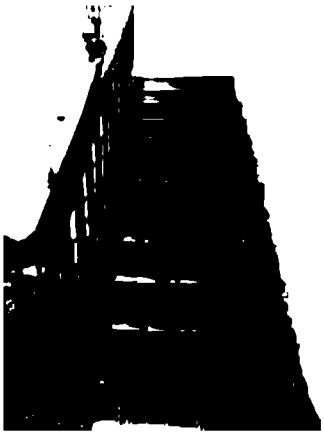
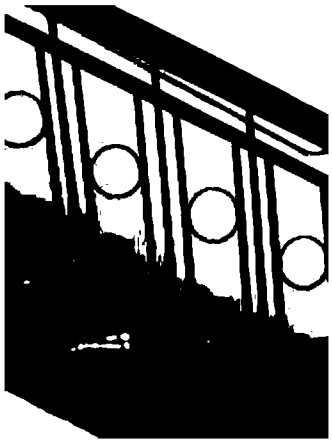
1	2	3
		с лепной вставкой в виде лаврового венка; сложнопрофилированный карниз)  фрагмент арочного свода проема внутридворового проезда объекта культурного наследия (ритм прямоугольных ниш)
11.	Материал и характер обработки внутренней поверхности арочного проема внутридворового проезда: структурно оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный структурно оштукатуренный и окрашенный, структурный штукатурный и окрашенный, а также структурный лепной декор	 фрагмент арочного проема внутридворового проезда

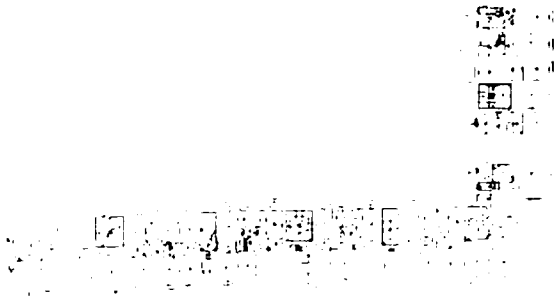
1	2	3
12.	Внутренние межэтажные железобетонные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы с металлическим ограждением; их местоположение в объекте культурного наследия, габариты, конфигурация и материал изготовления	 отправной марш внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия  фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия

1	2	3
		 фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия  фрагмент ограждения марша внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в северной части объекта культурного наследия  фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в восточной части объекта культурного наследия

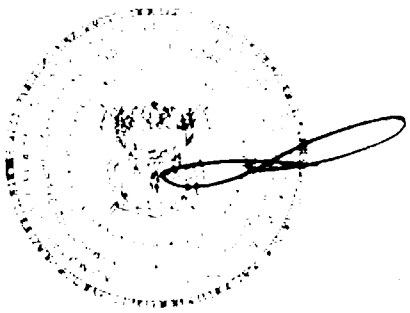
1	2	3
		 фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в восточной части объекта культурного наследия  фрагмент ограждения марша внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в восточной части объекта культурного наследия  фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия

1	2	3
		 фрагмент внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия  фрагмент ограждения марша внутренней межэтажной железобетонной трехмаршевой лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия

1	2	3
		 фрагмент внутренней межэтажной железобетонной двухмаршевой лестницы, расположенной в западной части объекта культурного наследия  фрагмент внутренней межэтажной железобетонной двухмаршевой лестницы, расположенной в западной части объекта культурного наследия  фрагмент ограждения марша внутренней межэтажной железобетонной двухмаршевой

1	2	3
		лестницы, расположенной в западной части объекта культурного наследия  условные обозначения: ▭ - местоположение внутренних межэтажных железобетонных лестниц в объекте культурного наследия

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 № 1124

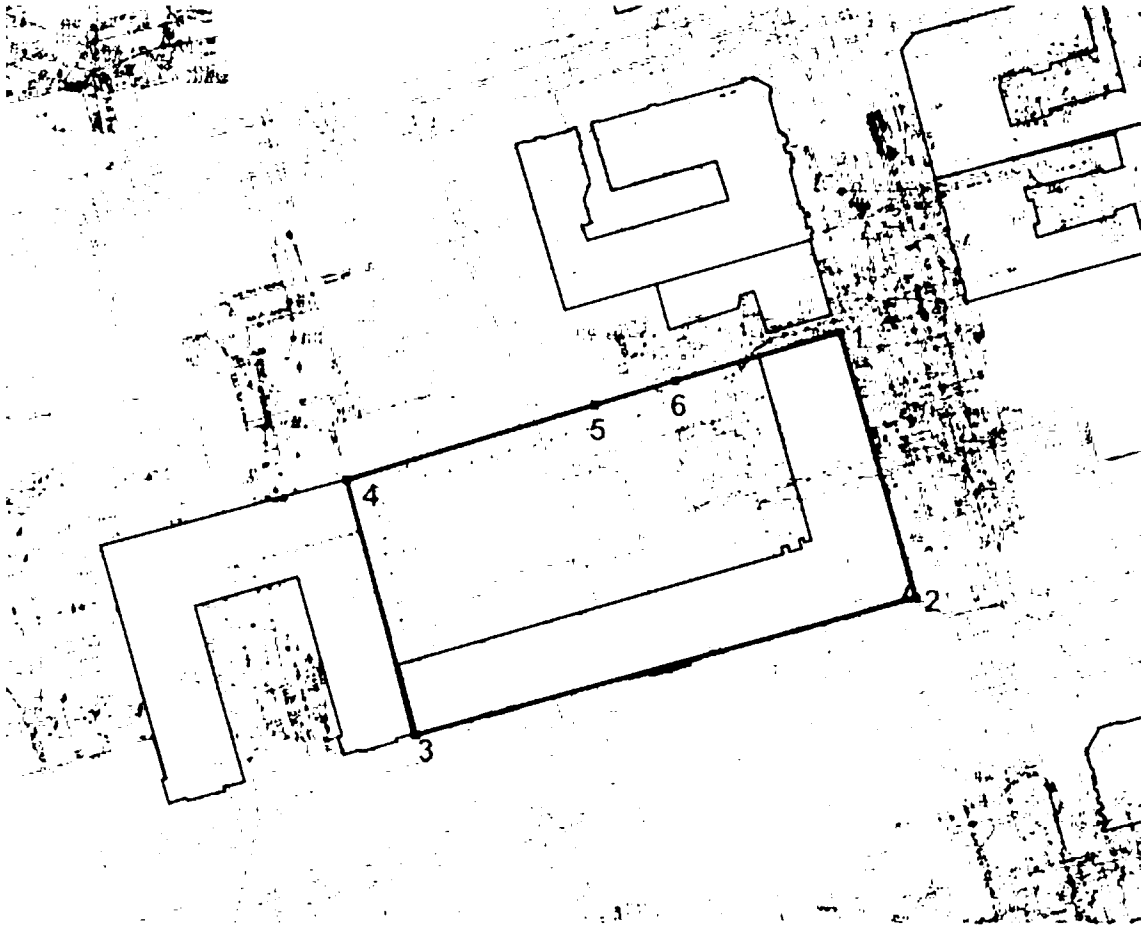
ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	47°13'26.55	39°43'25.02	421964.19	2204700.98
2	47°13'25.05	39°43'25.69	421917.75	2204714.16
3	47°13'24.22	39°43'21.51	421893.48	2204625.9
4	47°13'25.69	39°43'20.84	421938.91	2204612.46
5	47°13'26.13	39°43'22.96	421951.77	2204657.27
6	47°13'26.25	39°43'23.64	421955.28	2204671.72

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 27.10.2026 № 1124

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом сотрудников Ростовского-на-Дону государственного университета им. В.М. Молотова», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Большая Садовая, дом 81/31 (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