



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.09.2025 № 2247

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения (памятника) «Доходный дом Х.Ш. Гринштейн,
в котором жил и работал городской архитектор Г.Н. Васильев»,
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 132/59**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», абзацем седьмым подпункта 2.1.8 пункта 2.1 раздела 2 Положения о комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 930, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

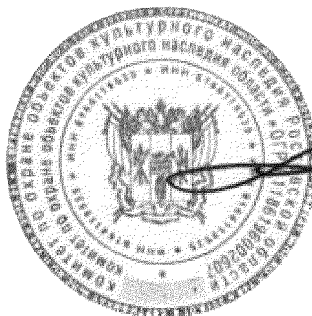
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Х.Ш. Гринштейн, в котором жил и работал городской архитектор Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 132/59, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.02.2025 № 361 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Х.Ш. Гринштейна, в котором жил и работал городской архитектор Г.Н. Васильев» 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 Х.Ш. Гринштейн, в котором жил и работал городской архитектор Г.Н. Васильев», 1897-1898 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 132/59, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612511437210005, согласно приложению.

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

3. 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



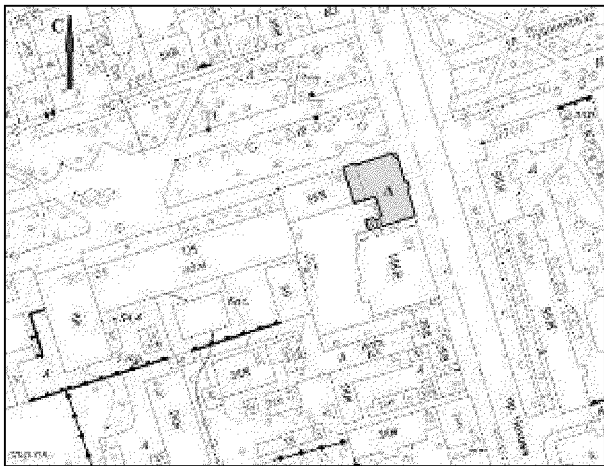
И.В. Коробова

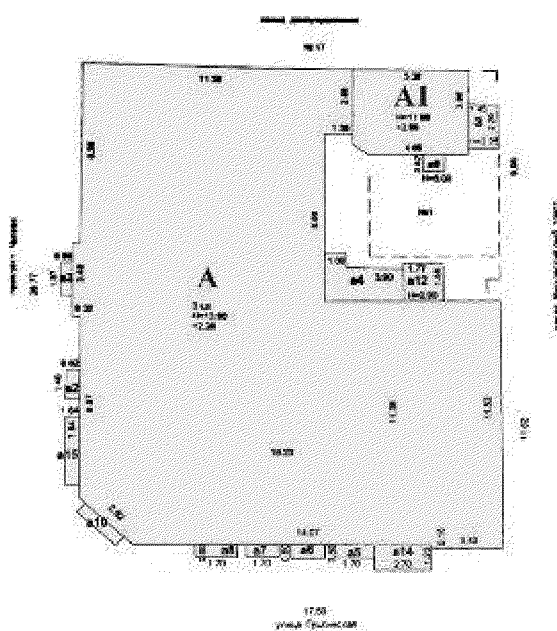
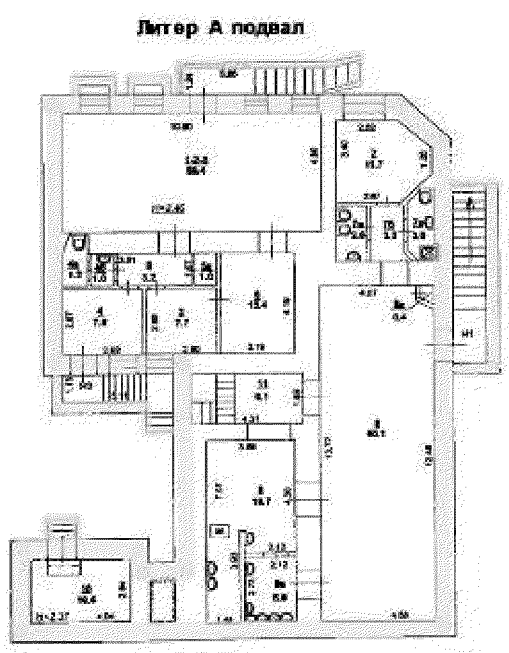
Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 17.09.2025 № 2247

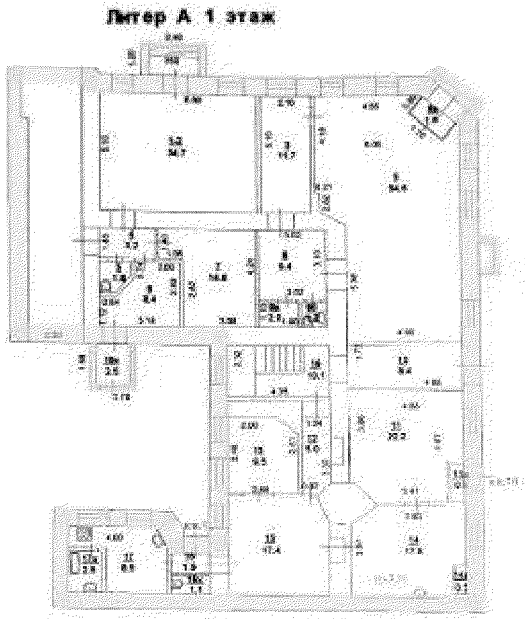
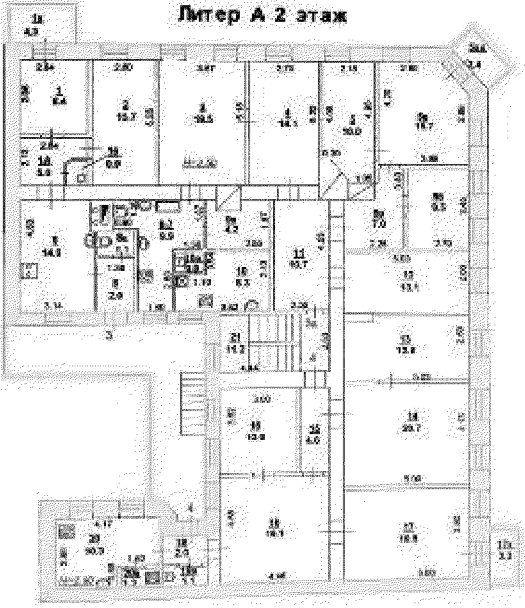
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

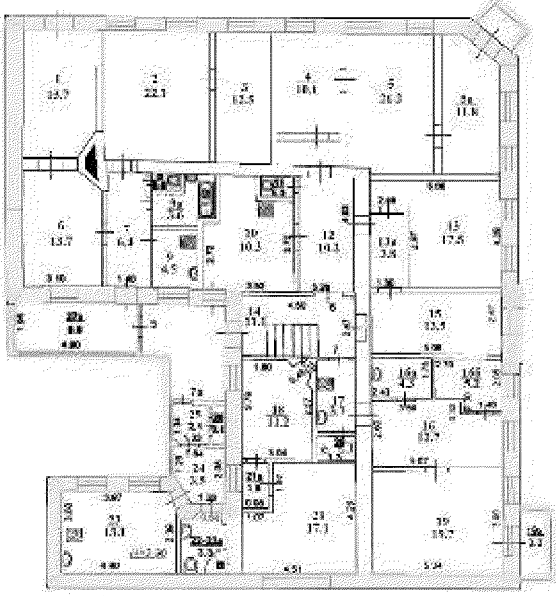
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Х.Ш. Гринштейн, в котором жил и работал городской
архитектор Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область,
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,
улица Пушкинская, дом 132/59

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Х.Ш. Гринштейн, в котором жил и работал городской архитектор Г.Н. Васильев», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 132/59 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Пушкинской 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 литеры А, А1, а10, кирпичного, сложной, конфигурации в плане, трехэтажного с подвалом, включая конфигурацию многоскатной крыши	 план земельного участка домовладения, источник: техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 169/8, 2008 г. условные обозначения: □ - объект культурного наследия; □- пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия, включая: кирпичные цоколь и стены	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа  источник: техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 169/8 условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия план второго этажа 

1	2	3
		план третьего этажа Литер А 3 этаж  источник: техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 169/8 условные обозначения: - объект культурного наследия; - пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение парадных северного и восточного фасадов объекта культурного наследия, в оформлении которых использованы композиционные приемы и декор, характерные для классического направления эклектики, включая: местоположение центральной раскреповки восточного фасада с разорванным треугольным фронтоном в завершении, акцентирующей парадный вход, ее габариты и конфигурация; местоположение крайней западной раскреповки северного	 парадный восточный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
	фасада с разорванным треугольным фронтоном в завершении, акцентирующей внутридворовый проезд, ее габариты и конфигурация; местоположение раскреповки северо-восточной скошенной угловой части фасада с разорванным треугольным фронтоном в завершении, акцентирующей угловой вход, ее габариты и конфигурация; местоположение входов в центральной раскреповке восточного фасада и северо- восточной скошенной угловой части, их габариты и конфигурация; антаблемент с профилированным венчающим карнизом на сухариках; профилированные разорванные фронтоны в завершении раскреповок; лопатки с нишами различной геометрической конфигурации, фланкирующие центральную раскреповку восточного фасада; рустованные лопатки, фланкирующие крайнюю западную раскреповку северного фасада и парадные фасады; рустованные лопатки в простенках второго и третьего этажей; полуциркульные оконные проемы третьего этажа; профилированные междуэтажные тяги; прямоугольные сандрики в оформлении оконных проемов второго этажа; треугольный сандрик	фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия (центральная раскреповка) фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия (разорванный фронтон в завершении)

1	2	3
	в оформлении оконных проемов второго этажа центральной раскреповки восточного фасада; подоконные ниши третьего этажа; подоконные ниши со вставками второго яруса; архивольты в оформлении полуциркульных оконных проемов третьего этажа; профилированные наличники в оформлении оконных проемов второго этажа; замковые камни в оформлении оконных проемов первого и третьего этажей; профилированные подоконные тяги первого и второго этажа; тамбур входа с треугольным фронтоном в завершении в северо-восточной скошенной угловой части; кордон цоколя	фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (лопатки, фланкирующие раскреповку, архивольт с замковым камнем на импостах в оформлении оконного проема, рустованные простеночные лопатки) фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (лопатки, фланкирующие раскреповку, треугольный сандрик)

1	2	3
		и профилированный наличник в оформлении оконного проема, подоконные вставки)  фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (подоконные вставки, профилированная междуэтажная тяга)  фрагмент центральной раскреповки парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (лопатки, фланкирующие раскреповку, парадный вход)

1	2	3
		фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия (антаблемент с венчающим профилированным карнизом на сухариках)

1	2	3
		фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (рустованные лопатки в простенках, архивольты с замковыми камнями на профилированных импостах в оформлении полуциркульных оконных проемов, профилированная междуэтажная тяга) фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (архивольт с замковым камнем на профилированных импостах в оформлении полуциркульного оконного проема)

1	2	3
		фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (рустованные лопатки в простенках, прямоугольные сандрики и профилированные наличники с замковыми камнями в оформлении прямоугольных оконных проемов, подоконные вставки) фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (прямоугольный сандрик, профилированный наличник с замковым камнем в оформлении прямоугольного оконного проема)

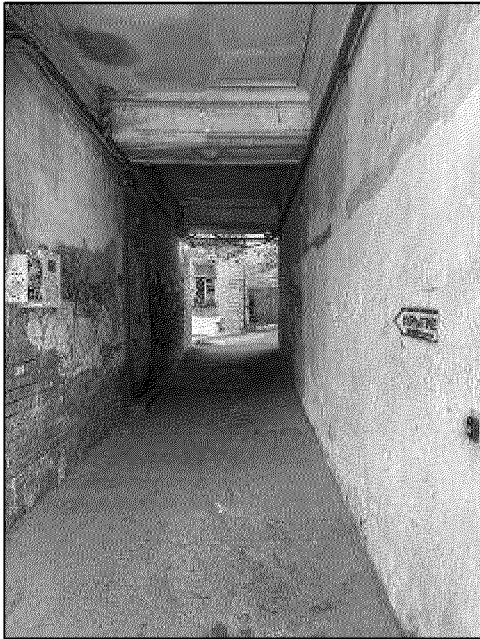
1	2	3
		фрагмент парадного восточного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (рустованные простенки, замковые камни в оформлении прямоугольных оконных проемов, кордон цоколя) скошенная угловая северо-восточная часть объекта культурного наследия

1	2	3
		фрагмент скошенной угловой северо-восточной части объекта культурного наследия (разорванный фронтон в завершении, антаблемент с профилированным венчающим карнизом на сухариках) фрагмент скошенной угловой северо-восточной части объекта культурного наследия (тамбур углового входа с треугольным фронтоном в завершении)

1	2	3
		 парадный северный фасад объекта культурного наследия  фрагмент парадного северного фасада объекта культурного наследия (крайняя западная раскреповка)

1	2	3
		фрагмент крайней западной раскреповки парадного северного фасада объекта культурного наследия (разорванный треугольный фронтон) фрагмент крайней западной раскреповки парадного северного фасада объекта культурного наследия (рустованные лопатки, внутридворовый проезд)

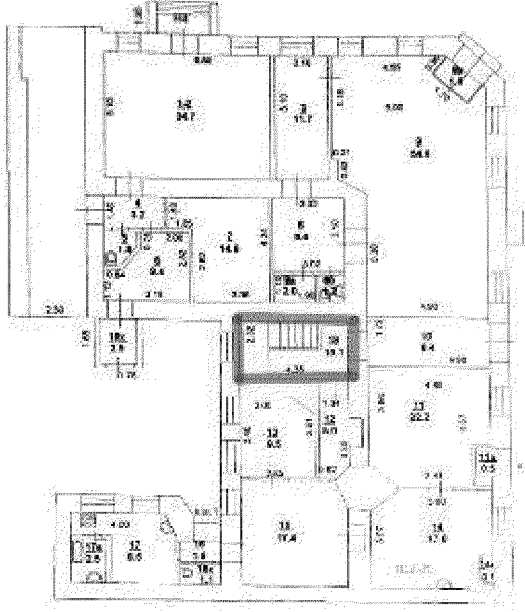
1	2	3
		фрагмент парадного северного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (антаблемент с профилированным венчающим карнизом на сухариках, рустованные лопатки в простенках, архивольты с замковыми камнями на импостах в оформлении полуциркульных оконных проемов) фрагмент парадного северного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (рустованные лопатки в простенках, прямоугольные сандрики и профилированные наличники с замковыми камнями в оформлении прямоугольных оконных проемов, подоконные вставки)

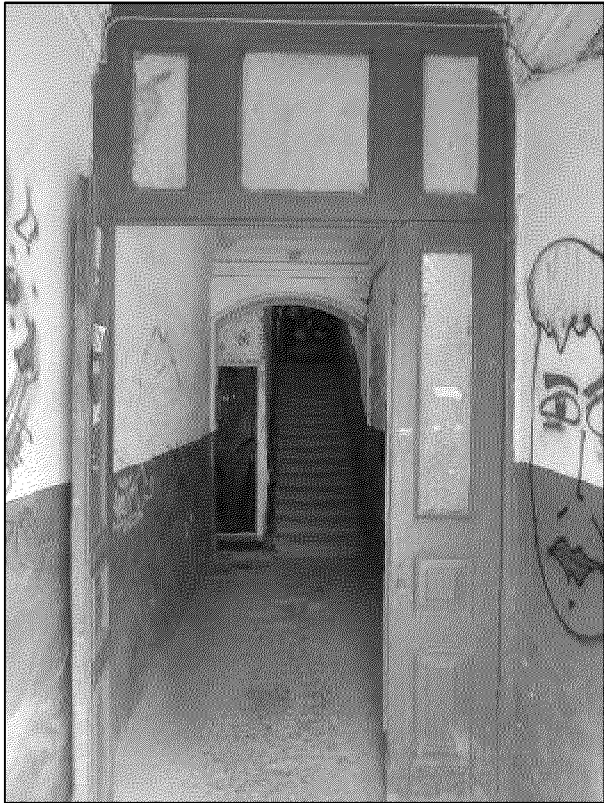
1	2	3
		 фрагмент парадного северного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (рустованные простенки, замковый камень в оформлении прямоугольного оконного проема, профилированная подоконная тяга, кордон цоколя)
5.	Первоначальный штукатурный декор потолков и стен внутридворового проезда объекта культурного наследия, представленный: - профилированными карнизными стеновыми тягами; - падугами; - профилированными потолочными тягами; - профилированной филенкой нижней части проема; - профилированной филенкой и профилированной розеткой по центру нижней части центральной балки	 архитектурное оформление перекрытия внутридворового проезда объекта культурного наследия

1	2	3
		фрагмент перекрытия внутридворового проезда объекта культурного наследия (профилированные потолочные и стеновые тяги) фрагмент перекрытия внутридворового проезда объекта культурного наследия (профилированные филенка и розетка центральной балки)

1	2	3
		 фрагмент проема внутридворового проезда объекта культурного наследия (профилированная филленка)
6.	Материал и характер обработки не оштукатуренных, окрашенных поверхностей парадных фасадов объекта культурного наследия, включая кирпичный декор, формирующий пластику фасадов	 вид объекта культурного наследия с северо-востока
7.	Внутренняя междуэтажная парадная лестница из сборных железобетонных ступеней, включая ограждение в виде металлических ажурных стоек цветочно-растительного орнамента с деревянным профилированным поручнем, ее местоположение в центральной части объекта культурного наследия, конфигурация, габариты, материал изготовления и рисунок орнамента стоек	 внутренняя междуэтажная парадная лестница, расположенная в центральной части объекта культурного наследия

1	2	3
		металлические ажурные стойки ограждения с деревянным профилированным поручнем внутренней междуэтажной парадной лестницы в центральной части объекта культурного наследия металлические ажурные стойки ограждения с деревянным профилированным поручнем внутренней междуэтажной парадной лестницы в центральной части объекта культурного наследия

1	2	3
		Литер А 1 этаж  условные обозначения: - местоположение внутренней междуэтажной парадной лестницы в центральной части объекта культурного наследия
8.	Покрытие полов междуэтажных площадок лестничной клетки из керамической плитки со сложным геометрическим орнаментом, материал изготовления и рисунок орнамента	 покрытие пола междуэтажной площадки лестничной клетки объекта культурного наследия

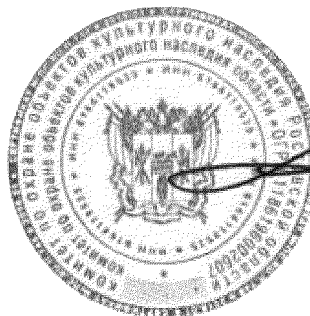
1	2	3
		 покрытие пола междуэтажной площадки лестничной клетки объекта культурного наследия
9.	Деревянная остекленная тамбурная перегородка парадного входа, включая: двупольную деревянную филенчатую дверь; деревянную остекленную фрамугу, ее местоположение, конфигурация, габариты и материал изготовления	 деревянная остекленная тамбурная перегородка парадного входа объекта культурного наследия

1	2	3
10.	Первоначальный штукатурный декор стен и потолков в вестибюле парадного входа и лестничной клетки третьего этажа объекта культурного наследия, представленный: - профилированными карнизными стеновыми тягами; - падугами; - профилированными потолочными тягами;	 декор потолка и стен вестибюля парадного входа  декор потолка и стен лестничной клетки третьего этажа объекта культурного наследия
11.	Первоначальный штукатурный декор полуциркульного проема, разделяющего вестибюль парадного входа и лестничную	

1	2	3
	клетку объекта культурного наследия, представленный: профилированными филёнками боковых откосов и откоса полуциркульной перемычки	полуциркульный проем, разделяющий вестибюль парадного входа и лестничную клетку объекта культурного наследия декор откоса полуциркульной перемычки проема, разделяющего вестибюль парадного входа и лестничную клетку объекта культурного наследия

1	2	3
		 декор бокового откоса проема, разделяющего вестибюль парадного входа и лестничную клетку объекта культурного наследия

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова