



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

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.12.2025 № 2847

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
(памятника) «Доходный дом Я.И. Рысса», расположенного  
по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону,  
город Ростов-на-Дону, улица Обороны, дом 73/20**

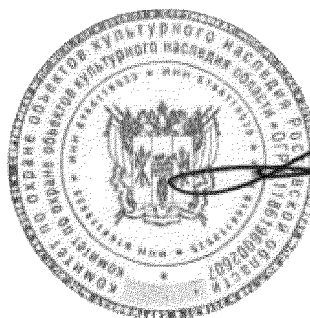
В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 Я.И. Рысса», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Обороны, дом 73/20, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.12.2024 № 2756 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Е.Г. Москалевой» 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 Я.И. Рысса», 1893 г., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Обороны, дом 73/20, 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 612411430840005, 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

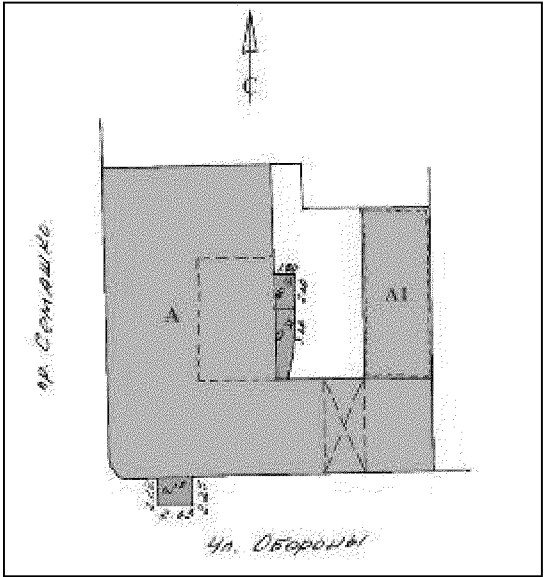
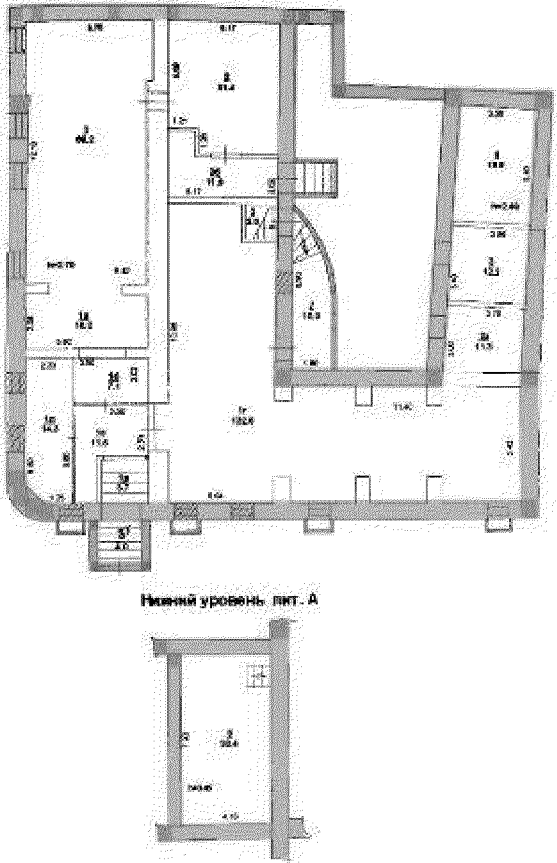
Приложение  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 29.12.2025 № 2847

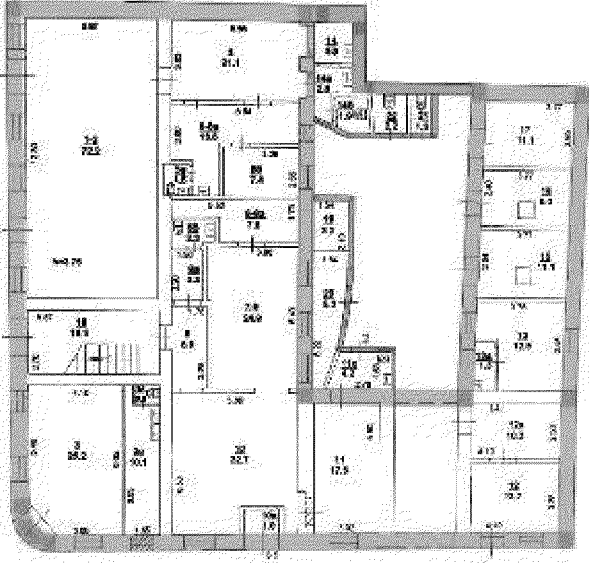
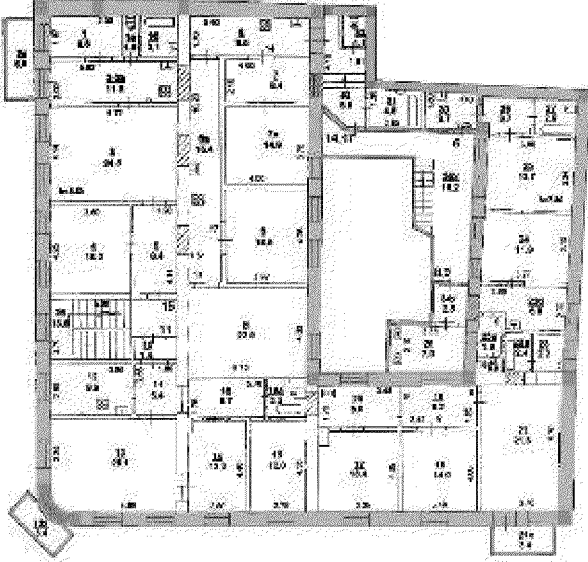
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Доходный дом Я.И. Рысса», расположенного по адресу: Ростовская область,  
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону,  
улица Обороны, дом 73/20


Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.И. Рысса», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Обороны, дом 73/20 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местонахождение объекта культурного наследия на пересечении ул. Обороны и пер. Семашко в г. Ростове-на-Дону	 <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, габариты объекта культурного наследия двухэтажного с подвалом, П-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши</p>	 <p>ситуационный план</p> <p>условные обозначения:</p> <p>□ - объект культурного наследия  <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, а также материал их изготовления: каменный фундамент, кирпичные стены</p>	<p>план подвала</p>  <p>Нижний уровень. лит. А</p>

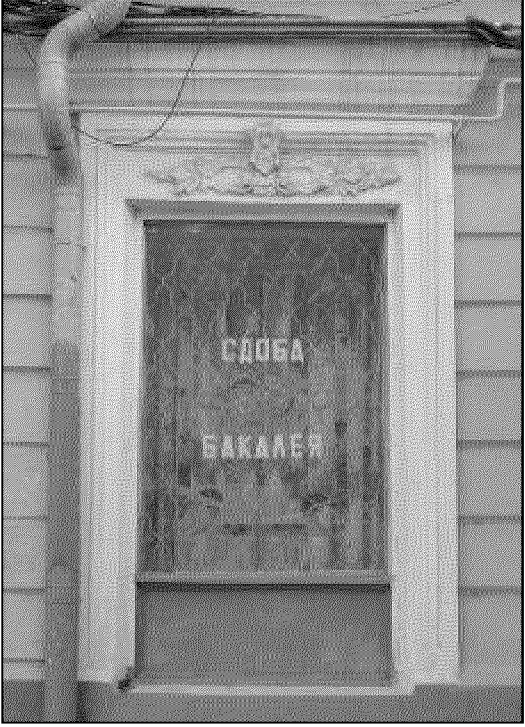
1	2	3
		<p data-bbox="1038 248 1362 282" style="text-align: center;">план первого этажа</p>  <p data-bbox="844 938 1230 972">условные обозначения:</p> <p data-bbox="847 983 1469 1016">■ - объект культурного наследия;</p> <p data-bbox="847 1028 1559 1106">■ - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p> <p data-bbox="1038 1162 1362 1196" style="text-align: center;">план второго этажа</p>  <p data-bbox="844 1834 1230 1868">условные обозначения:</p> <p data-bbox="847 1879 1469 1912">■ - объект культурного наследия;</p> <p data-bbox="847 1924 1559 2002">■ - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>


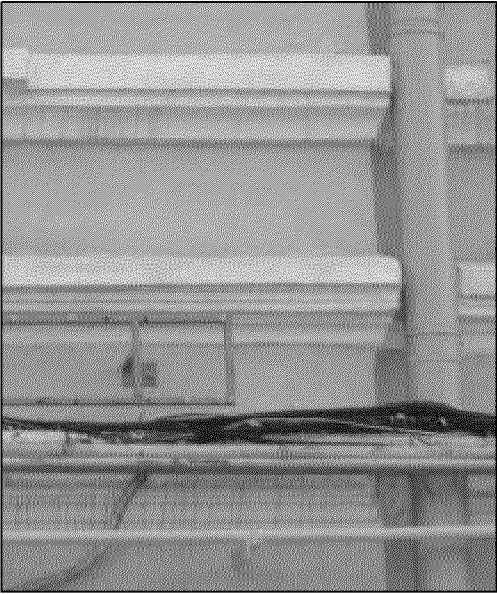
1	2	3
4.	<p>Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадных западного и южного фасадов объекта культурного наследия, в оформлении которых использованы композиционные приемы и декор, характерные для эклектики, включая:</p> <p>кордон невысокого раскрепованного цоколя;</p> <p>французская рустика простенков первого этажа;</p> <p>профилированные наличники в оформлении прямоугольных оконных и дверных проемов первого этажа основного поля фасада, а также проема внутриворотового проезда восточной раскреповки парадного южного фасада;</p> <p>лепной картуш и лепной декор растительного характера в оформлении наличника дверного проема первого этажа в южной части основного поля парадного западного фасада;</p> <p>профилированные наличники, оформленные в верхней части лепными картушами и лепным декором растительного характера, а также профилированные</p>	 <p>парадный южный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-запада)</p>  <p>парадный западный фасад объекта культурного наследия (вид с запада-северо-запада)</p>


1	2	3
	<p>прямолинейные сандрики в оформлении прямоугольных оконных и дверных проемов первого этажа раскреповок;</p> <p>профилированный полуналичник и дугообразный в плане прямолинейный профилированный сандрик в оформлении дверного проема первого этажа в угловой части;</p> <p>раскрепованная профилированная надоконная тяга первого этажа;</p> <p>раскрепованная профилированная межэтажная тяга;</p> <p>раскрепованная профилированная подоконная тяга второго этажа;</p> <p>рустика простенков второго этажа;</p> <p>профилированные наличники, а также профилированные прямолинейные сандрики, декорированные пояском иоников, в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа основного поля парадного западного фасада;</p>	 <p>раскреповка в южной части парадного западного фасада</p>  <p>раскреповка в восточной части парадного южного фасада</p>


1	2	3
	<p>наличники, декорированные каннелюрами и вертикальными перспективными нишами, прямолинейные сандрики в виде профилированного карниза, декорированного пояском иоников, и гладкого фриза, в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа раскреповки парадного западного фасада;</p> <p>там же, подоконные тумбы, декорированные призматическими рустами, а также горизонтальными нишами;</p> <p>профилированные наличники, а также профилированные прямолинейные сандрики, декорированные пояском иоников, в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа основного поля парадного южного фасада;</p> <p>там же, подоконная тумба, декорированная фестонами, в оформлении оконного проема в центральной части фасада;</p> <p>наличники в виде стилизованных пилястр ионического ордера, декорированные каннелюрами и вертикальными перспективными нишами, прямолинейные сандрики</p>	<p data-bbox="927 241 1477 1032">  </p> <p data-bbox="847 1084 1560 1249">         профилированный наличник в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа основного поля парадного южного фасада       </p> <p data-bbox="874 1301 1528 1816">  </p> <p data-bbox="847 1868 1560 2033">         профилированный наличник в оформлении прямоугольного проема внутриворотивного проезда восточной раскреповки парадного южного фасада       </p>


1	2	3
	<p>в виде профилированного карниза, декорированного пояском иоников, и гладкого фриза, оформленного лепным декором в виде иоников в обрамлении волнот и растительного орнамента, в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа раскреповок парадного южного фасада;</p> <p>там же, подоконные тумбы, оформленные призматическими рустами, а также горизонтальными нишами с ложчатым декором;</p> <p>рустованные лопатки на пьедесталах, декорированных фестонами, фланкирующие восточную раскреповку в уровне второго этажа;</p> <p>раскрепованный облегченный антаблемент в виде фриза, оформленного лепным декором в виде растительного орнамента и маскарон в прямоугольных нишах, а также профилированного карниза, декорированного пояском мелких дентикул</p>	<div data-bbox="991 241 1410 913" data-label="Image"> </div> <p>лепной картуш и лепной декор растительного характера в оформлении наличника дверного проема в южной части основного поля парадного западного фасада</p> <div data-bbox="970 1211 1431 1890" data-label="Image"> </div> <p>профилированный наличник, оформленный в верхней части лепным картушем и лепным декором растительного характера, а также</p>

1	2	3
		<p data-bbox="842 248 1556 416">профилированный прямолинейный сандрик в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа южной раскреповки парадного западного фасада</p>  <p data-bbox="842 1238 1556 1585">профилированный наличник, оформленный в верхней части лепным картушем и лепным декором растительного характера, а также профилированный прямолинейный сандрик в оформлении прямоугольного оконного проема первого этажа западной раскреповки парадного южного фасада</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="844 987 1559 1196">профилированный и дугообразный в плане профилированный сандрик в оформлении дверного проема первого этажа в угловой части полуналичник прямолинейный</p>  <p data-bbox="844 1877 1559 2094">фрагмент парадного южного фасада (раскрепованная надоконная тяга профилированная первого этажа; раскрепованная межэтажная тяга; профилированная раскрепованная</p>

1	2	3
		<p data-bbox="842 248 1556 327">профилированная подоконная тяга второго этажа)</p>  <p data-bbox="842 741 1556 1084">фрагмент основного поля парадного западного фасада (рустика простенков второго этажа; профилированные наличники, а также профилированные прямолинейные сандрики, декорированные пояском иоников, в оформлении лучковых оконных проемов второго этажа)</p>  <p data-bbox="842 1861 1556 2116">фрагмент раскреповки парадного западного фасада (наличник, декорированный каннелюрами и вертикальными перспективными нишами, прямолинейный сандрик в виде профилированного карниза,</p>

1	2	3
		<p data-bbox="844 248 1552 506">декорированного пояском иоников, и гладкого фриза, в оформлении лучкового оконного проема второго этажа; подоконная тумба, декорированная призматическими рустами и горизонтальной нишей)</p>  <p data-bbox="844 1458 1552 1800">фрагмент основного поля парадного южного фасада (профилированный наличник, а также профилированный прямолинейный сандрик, декорированный пояском иоников, в оформлении лучкового оконного проема второго этажа; подоконная тумба, декорированная фестонами</p>

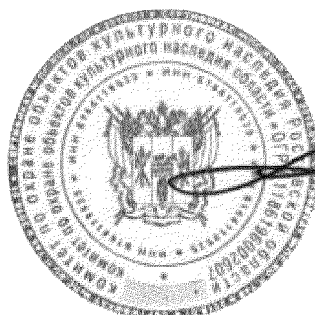
1	2	3
		 <p>фрагмент западной раскреповки парадного южного фасада (наличник в виде стилизованных пилястр ионического ордера, декорированных каннелюрами и вертикальными перспективными нишами, прямолинейный сандрик в виде профилированного карниза, декорированного пояском иоников, и гладкого фриза, оформленного лепным декором в виде ионика в обрамлении волют и растительного орнамента, в оформлении лучкового оконного проема второго этажа; подоконная тумба второго этажа, оформленная призматическими рустами, а также горизонтальной нишей с ложчатым декором)</p>

1	2	3
		 <p data-bbox="844 853 1559 1066">рустованные лопатки на пьедесталах, декорированных фестонами, фланкирующие восточную раскреповку парадного южного фасада в уровне второго этажа</p>  <p data-bbox="844 1458 1559 1805">фрагмент парадного западного фасада (раскрепованный облегченный антаблемент в виде фриза, оформленного лепным декором в виде растительного орнамента и маскаронов в прямоугольных нишах, а также профилированного карниза, декорированного пояском мелких дентикул)</p>

1	2	3
5.	<p>Материал и характер обработки поверхности парадных западного и южного фасадов объекта культурного наследия, включая гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный, гладкий штукатурный окрашенный, а также лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>парадные западный и южный фасады объекта культурного наследия (вид с юго-запада)</p>
6.	<p>Монолитное железобетонное перекрытие подвала, выполненное в виде мелкогабаритных сводов, уложенных по металлическим балкам</p>	 <p>фрагмент железобетонного перекрытия подвала, выполненного в виде мелкогабаритных сводов, уложенных по металлическим балкам</p>
7.	<p>Внутренняя межэтажная парадная двухмаршевая чугунная лестница, включая глухие с тиснением орнамента геометрического и растительного характера проступи маршей; литые ажурные растительного орнамента подступенки; ограждение маршей из отдельных литых ажурных декоративных стоек; угловые чугунные декоративные стойки, ограничивающие ограждение каждого марша; чугунные лестничные</p>	 <p>фрагмент лестничного марша в уровне первого этажа внутренней межэтажной</p>

1	2	3
	<p>площадки; форма, габариты и рисунок всех элементов лестницы; форма, материал изготовления лестницы и ее местоположение в западной части объекта культурного наследия</p>	<p>парадной двухмаршевой чугунной</p> <p>лестницы</p>  <p>фрагмент ограждения лестничного марша внутренней межэтажной парадной двухмаршевой чугунной лестницы</p>  <p>условные обозначения:</p> <p> - местоположение внутренней парадной межэтажной двухмаршевой чугунной лестницы в юго-западной части объекта культурного наследия</p>

Председатель комитета  
по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области



И.В. Коробова