



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

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.04.2026 № 234

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для работников кожевенного завода» 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 для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории**

В соответствии со статьями 3<sup>1</sup> и 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Областного закона от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом для работников кожевенного завода», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Фрунзе, 35, литер Б, 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 04.02.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2025 № 1244, от 22.01.2026 № 78), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для работников кожевенного завода» 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 для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом для работников кожевенного завода», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Фрунзе, 35, литер Б, 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 для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35, согласно приложению № 1

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35, согласно приложению № 2.

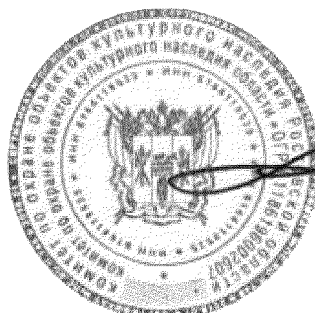
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.04.2025 № 836 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Фрунзе, 35, литер Б, в перечень выявленных объектов культурного наследия и об утверждении границ его территории».

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

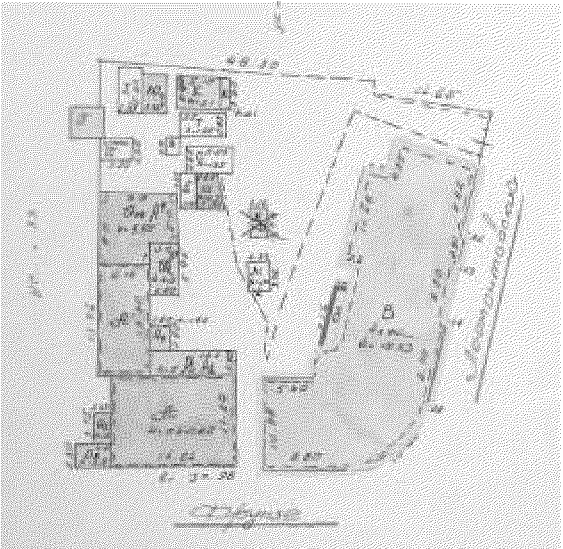
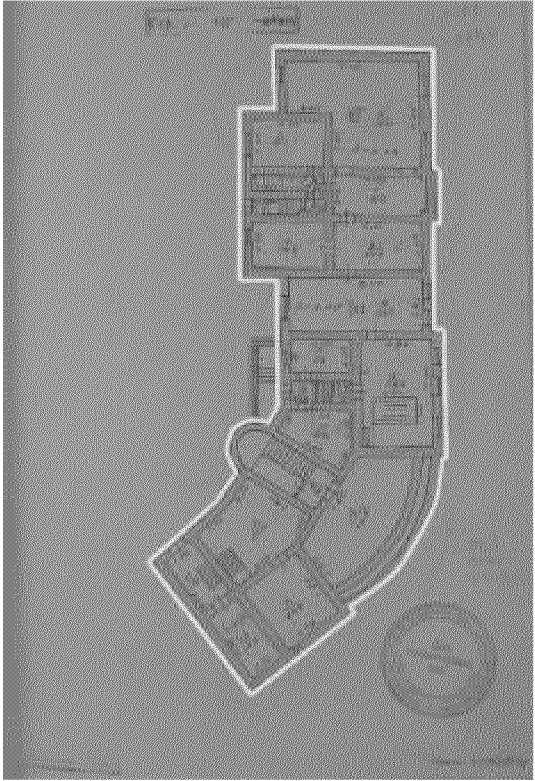
Приложение № 1  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 15.04.2026 № 234

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

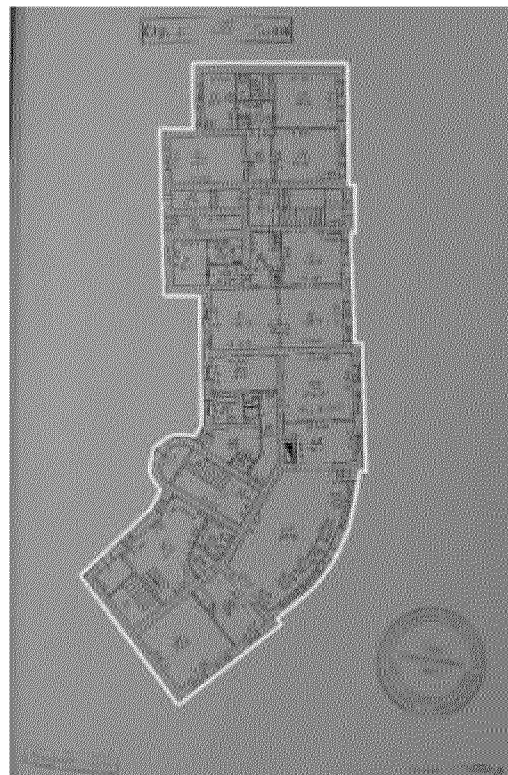
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг.,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог,  
улица Фрунзе, дом 35

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35 (далее – объект культурного наследия), являются:

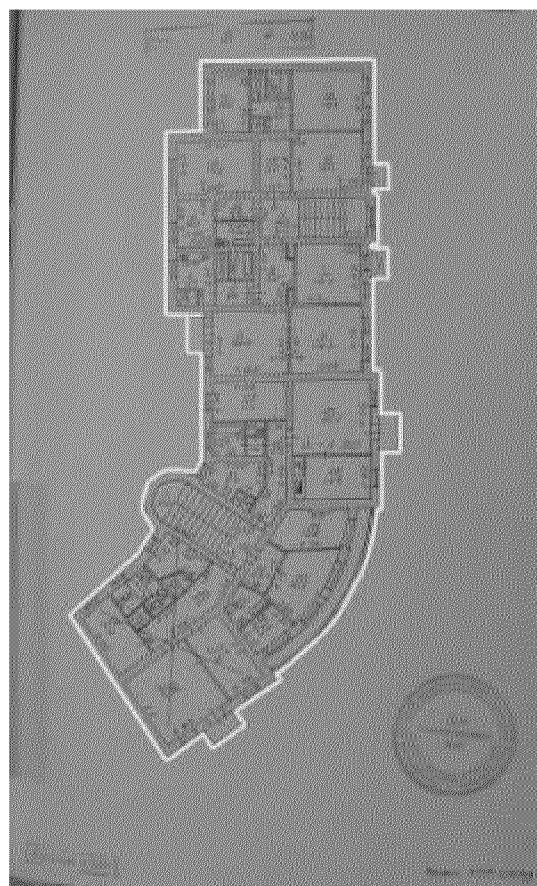
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Фрунзе и переулка Лермонтовского города Таганрога Ростовской области.	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> – объект культурного наследия</p>

<p>2. Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литер Б, кирпичного, сложной конфигурации в плане, четырехэтажного с подвалом; конфигурация многоскатной крыши.</p>	 <p>план земельного участка домовладения, источник: технический паспорт ООО «Бюро технической инвентаризации» г. Таганрога № 1-109-12, 2011 г.</p> <p>условные обозначения:  <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> – объект культурного наследия;  <span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> – пристройка, не входящая в объем объекта культурного наследия</p>
<p>3. Первоначальные строительные конструкции объекта культурного наследия: каменный фундамент и кирпичные стены, выполненные из полнотелого кирпича.</p>	<p>план подвала</p> 

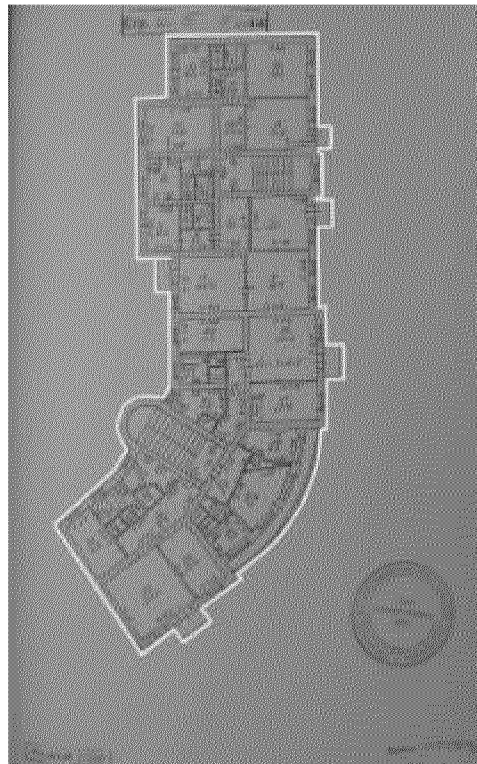
план первого этажа



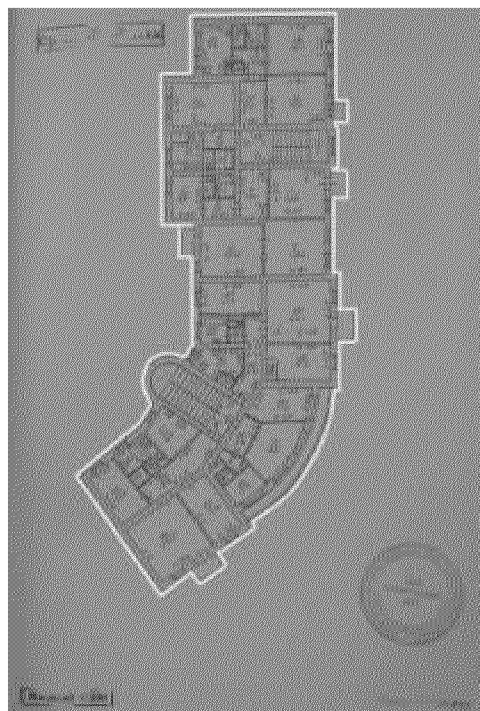
план второго этажа



план третьего этажа



план четвертого этажа



условные обозначения:

- объект культурного наследия;
- — пристройка, не входящая в объем объекта культурного наследия

<p>4. Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада объекта культурного наследия, ориентированного на северо-запад, север и северо-восток, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для советской неоклассики, включая:</p> <p>асимметричную композицию с доминирующим угловым объемом в виде сегмента круга, акцентирующим вход в помещения первого этажа, фланкированным ризалитами двух крыльев разной длины, расположенных к юго-востоку и юго-западу;</p> <p>радиусные перила в виде балюстрады по периметру лоджии второго этажа углового объема;</p> <p>профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов верхнего яруса углового объема;</p> <p>простеночные пилястры в уровне верхнего яруса</p>	 <p>главный фасад объекта культурного наследия</p>  <p>фрагмент главного фасада объекта культурного наследия (архитектурное оформление углового объема в виде сегмента круга, акцентирующего вход в помещения первого этажа, профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов верхнего яруса, простеночные пилястры в уровне верхнего яруса)</p>
---	---

углового объема;

широкий фризový пояс  
углового объема;

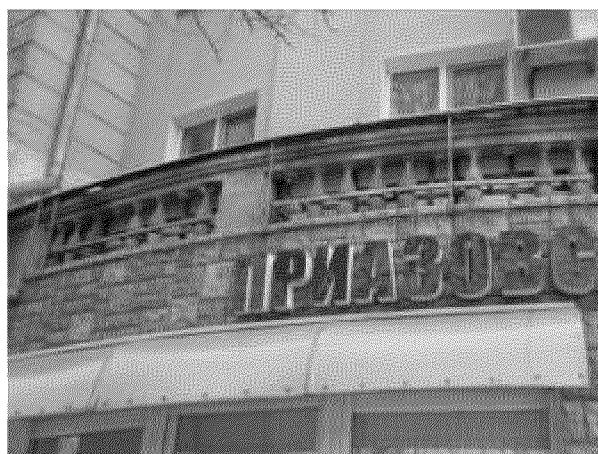
профилированный  
венчающий карниз  
углового объема;

прямоугольные  
парапетные тумбы по осям  
расположения  
простеночных пилястр  
с глухим бетонным  
парапетным ограждением  
кровли углового объема;

балконы на модульонах,  
включая: металлическое  
сварное ограждение  
из прокатного профиля  
квадратного сечения  
и железобетонные  
балконные плиты  
с штукатурным  
профилированным  
декором по периметру;  
их местоположение  
в центральной части  
углового объема и северо-  
восточного ризалита  
в уровне третьего этажа;

парадный вход,  
раскрепованный в уровне  
нижнего яруса на основном  
поле главного фасада;

акценты парадного входа:  
в уровне нижнего яруса –  
портал в виде рустованных  
лопатоk, несущих  
неполный антаблемент,



фрагмент главного фасада объекта  
культурного наследия (радиусные перила  
в виде балюстрады по периметру лоджии  
второго этажа углового объема)



фрагмент главного фасада объекта  
культурного наследия (широкий фризový пояс,  
профилированный венчающий карниз,  
прямоугольные парапетные тумбы по осям  
расположения простеночных пилястр  
с глухим бетонным парапетным  
ограждением кровли углового объема)

декорированный иониками;  
в уровне верхнего яруса – балюстрада  
из полубалясин  
в прямоугольной нише;

рустованные лопатки;

лепной декор в виде ромба и вписанным в него стилизованным цветком между оконными проемами третьего и четвертого этажей;

гладкий полуналичник в оформлении прямоугольного оконного проема четвертого этажа;

полуциркулярный сандрик с замковым камнем в оформлении круглого оконного проема, расположенного над прямоугольным оконным проемом четвертого этажа;

две прямоугольные парапетные тумбы;

рустику цоколя основного поля главного фасада, в отделке которой применена каменная штукатурка;

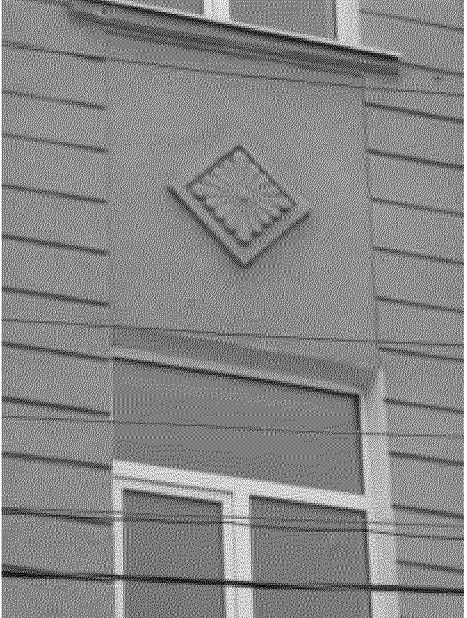

кордон цоколя в виде архитектурного облома астрагал основного поля главного фасада;



фрагмент главного фасада объекта культурного наследия (парадный вход, раскрепованный в уровне нижнего яруса)



фрагмент главного фасада объекта культурного наследия (две прямоугольные парапетные тумбы, прямоугольная рустика нижнего яруса, профилированная межъярусная тяга, профилированные подоконные тяги второго и четвертого этажей, профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов третьего этажа, широкие гладкие простеночные лопатки верхнего яруса,

<p>прямоугольную рустикую нижнего яруса основного поля главного фасада;</p> <p>профилированную межъярусную тягу основного поля главного фасада;</p> <p>профилированные подоконные тяги второго и четвертого этажей основного поля главного фасада;</p> <p>профилированные подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов третьего этажа основного поля главного фасада;</p> <p>широкие гладкие простеночные лопатки верхнего яруса основного поля главного фасада;</p> <p>широкий фризальный пояс основного поля главного фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз основного поля главного фасада;</p> <p>архитектурно-художественный облик ризалитов главного фасада, сформированный:</p> <p>рустикой цоколя, в отделке которой применена каменная штукатурка;</p>	<p>широкий фризальный пояс основного поля главного фасада, профилированный венчающий карниз)</p>  <p>фрагмент главного фасада объекта культурного наследия (лепной декор в виде ромба и вписанным в него стилизованным цветком между оконными проемами третьего и четвертого этажа)</p>  <p>фрагмент главного фасада объекта культурного наследия (гладкий полуналичник в оформлении прямоугольного оконного проема четвертого этажа, полуциркульный сандрик с замковым камнем в оформлении круглого оконного проема, расположенного</p>
--	---

кордоном цоколя в виде архитектурного облома астрагал;

прямоугольной рустикой нижнего яруса;

рустикой, фланкирующей ризалиты в уровне нижнего яруса, в отделке которой применена каменная штукатурка;

профилированной межъярусной тягой;

профилированными подоконными тягами второго и четвертого этажей;

профилированными подоконниками в оформлении прямоугольных оконных проемов третьего этажа;

угловыми рустованными лопатками, фланкирующими ризалиты в уровне второго-третьего этажей;

широким фризovým поясом;

профилированным венчающим карнизом;

прямоугольными парапетными тумбами и металлическим ажурным парапетным ограждением кровли.

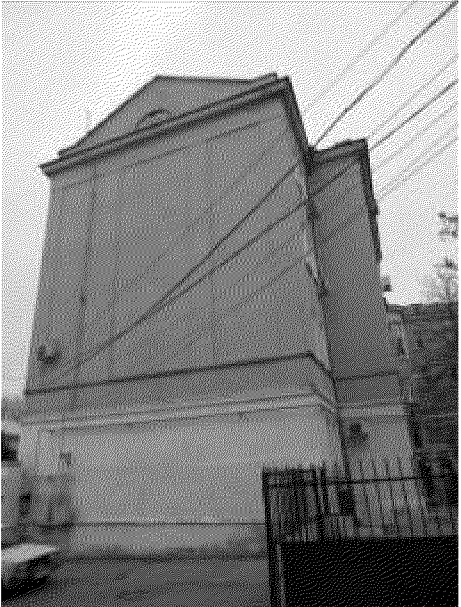

над прямоугольным оконным проемом четвертого этажа)






архитектурно-художественный облик ризалита в северо-западной части главного фасада



архитектурно-художественный облик ризалита в северо-восточной части главного фасада

<p>5. Архитектурно-художественный облик бокового юго-западного фасада, включая:</p> <p>кордон цоколя в виде архитектурного облома вал;</p> <p>профилированную межъярусную тягу;</p> <p>профилированную тягу;</p> <p>гладкие широкие лопатки в уровне верхнего яруса;</p> <p>широкий фризový пояс;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>треугольный фронтон с люнетом в тимпане.</p>	 <p>архитектурно-художественный облик бокового юго-западного фасада</p>
<p>6. Архитектурно-художественный облик бокового юго-восточного фасада, включая:</p> <p>кордон цоколя;</p> <p>щипцовое завершение.</p>	 <p>архитектурно-художественный облик бокового юго-восточного фасада (вид с востока)</p>

		 <p data-bbox="815 913 1549 999">фрагмент бокового юго-восточного фасада (вид с юго-востока)</p>
7.	<p data-bbox="331 1010 788 1173">Архитектурно-художественный облик дворовых фасадов, включая:</p> <p data-bbox="331 1218 587 1256">кордон цоколя;</p> <p data-bbox="331 1294 655 1375">профилированную межъярусную тягу;</p> <p data-bbox="331 1413 788 1494">подоконный пояс второго этажа;</p> <p data-bbox="331 1532 788 1702">подоконники в оформлении прямоугольных оконных проемов;</p> <p data-bbox="331 1740 788 1865">полукруглый в плане ризалит лестничной клетки;</p> <p data-bbox="331 1904 751 1942">широкий фризový пояс;</p> <p data-bbox="331 1980 655 2060">профилированный венчающий карниз.</p>	 <p data-bbox="815 1435 1549 1516">дворовые фасады объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="815 2063 1549 2143">фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия</p>

		 <p data-bbox="810 853 1549 929">ризалит лестничной клетки на дворовом фасаде объекта культурного наследия</p>
8.	<p data-bbox="327 936 788 1503">Материал и характер обработки поверхностей фасадов объекта культурного наследия: структурно оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный оштукатуренный, штукатурный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов.</p>	 <p data-bbox="810 1458 1549 1534">главный фасад объекта культурного наследия</p>  <p data-bbox="810 2056 1300 2094">боковой юго-западный фасад</p>



боковой юго-восточный фасад



дворовые фасады

9. Внутренние междуэтажные двухмаршевые лестницы из сборных железобетонных ступеней с добавлением мраморной крошки, уложенных по металлическим оштукатуренным косоурам, с металлическим сварным ограждением геометрического рисунка из прокатных профилей квадратного и круглого

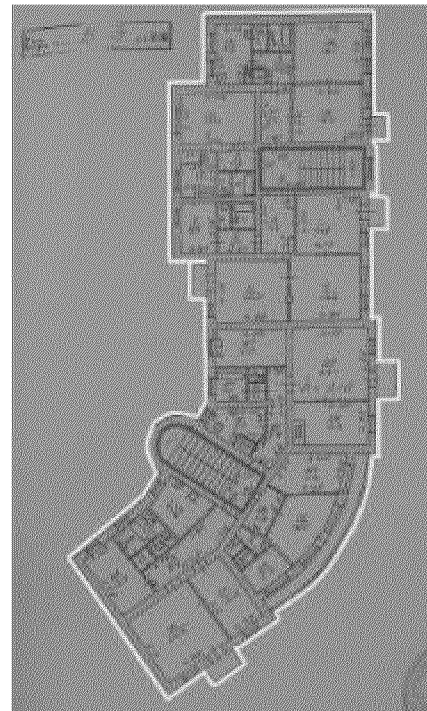


фрагмент внутренней междуэтажной двухмаршевой лестницы, расположенной в южной части объекта культурного наследия

сечений,  
с профилированным  
деревянным поручнем;  
их форма, материал  
изготовления  
и местоположение в южной  
и юго-западной частях  
объекта культурного  
наследия.



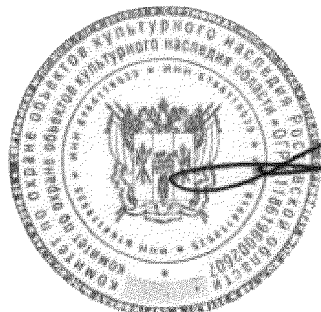
фрагмент внутренней междуэтажной  
двухмаршевой лестницы, расположенной  
в юго-западной части объекта культурного  
наследия



условные обозначения:

— — местоположение внутренних  
двухмаршевых междуэтажных лестниц  
в южной и юго-западной частях объекта  
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 15.04.2026 № 234

### ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения  
(памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг.,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог,  
улица Фрунзе, дом 35

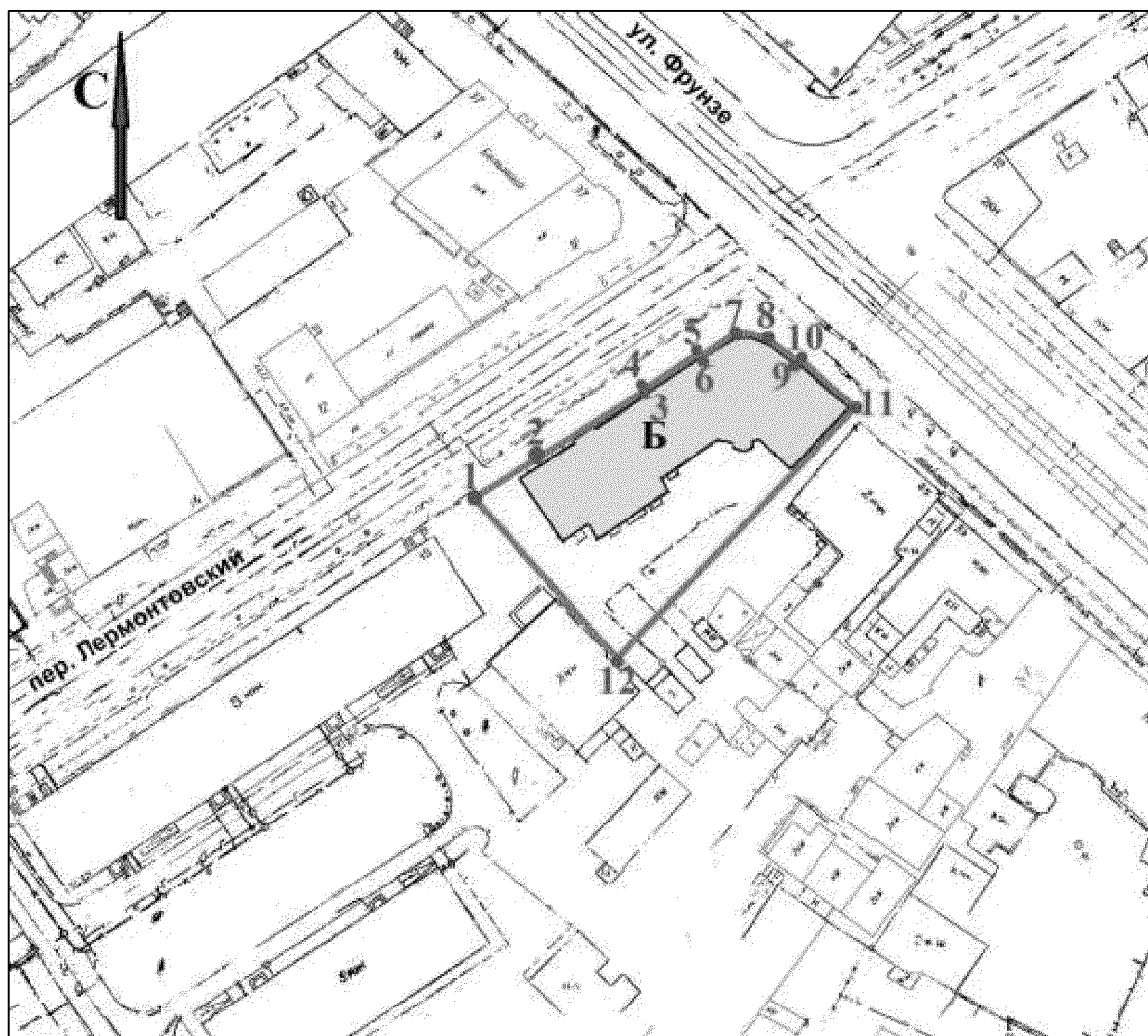
1. Таблица координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг.,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог,  
улица Фрунзе, дом 35

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35 (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-61, зона 1)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	47°12'45.64"	38°55'44.19"	420369.38	1371746.98
2	47°12'45.77"	38°55'44.49"	420373.41	1371753.28
3	47°12'46.13"	38°55'45.26"	420384.66	1371769.38
4	47°12'46.15"	38°55'45.24"	420385.15	1371769.04
5	47°12'46.32"	38°55'45.61"	420390.48	1371776.65


1	2	3	4	5
6	47°12'46.30"	38°55'45.62"	420390.14	1371776.81
7	47°12'46.36"	38°55'45.82"	420391.99	1371781.16
8	47°12'46.35"	38°55'46.08"	420391.71	1371786.63
9	47°12'46.27"	38°55'46.28"	420389.28	1371790.87
10	47°12'46.28"	38°55'46.29"	420389.45	1371791.10
11	47°12'46.08"	38°55'46.61"	420383.54	1371797.73
12	47°12'44.90"	38°55'45.18"	420346.68	1371768.19
1	47°12'45.64"	38°55'44.19"	420369.38	1371746.98

## 2. Схема границ территории объекта культурного наследия



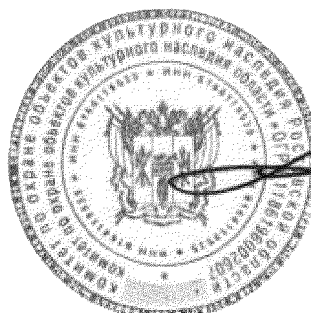
Условные обозначения:

 - объект культурного наследия;

 - границы территории объекта культурного наследия;

**1-12** - 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 15.04.2026 № 234

### ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг.,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,  
городской округ город Таганрог, город Таганрог,  
улица Фрунзе, дом 35

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом для работников кожевенного завода», 1940 – 1952 гг., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Фрунзе, дом 35 (далее – объект культурного наследия):

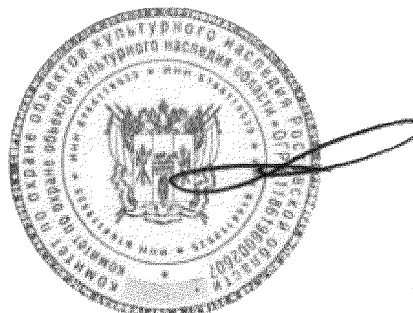
Запрещается:

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