



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2025 № 2812

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Н.И. Демина» 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 Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3¹ 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 01.12.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом Н.И. Демина», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 57, литеры А, А1, 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 01.12.2025, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Домбровским А.А. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1001), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Н.И. Демина» 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 Н.И. Демина», начало XX в.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Н.И. Демина», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 57, литеры А, А1, 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 Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57, согласно приложению № 2.

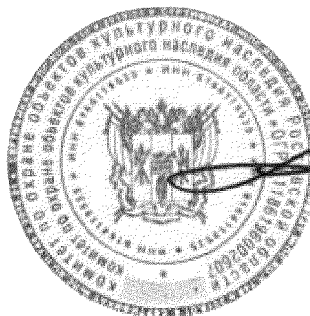
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 18.12.2024 № 2866 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 57, литеры А, А1, 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



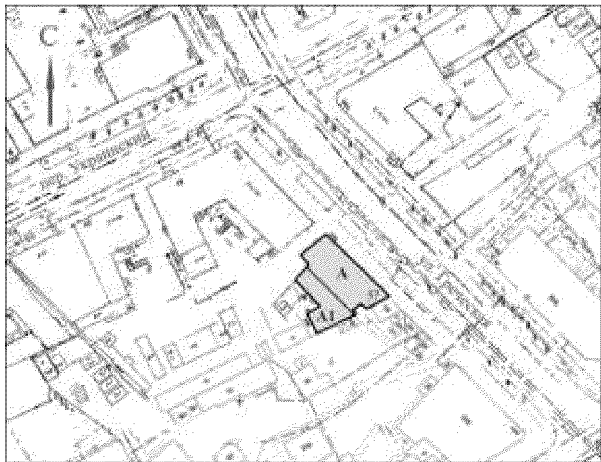
И.В. Коробова

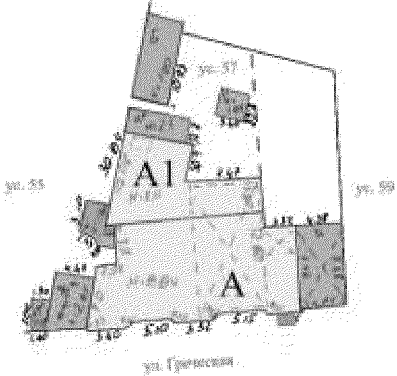
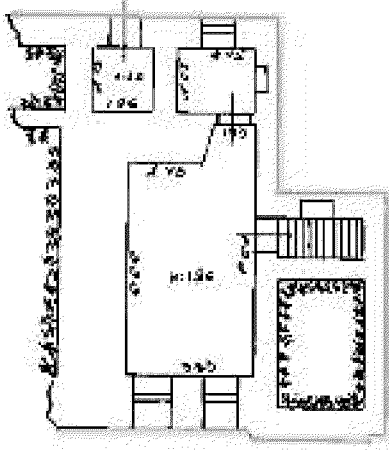
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 18.12.2025 № 2812

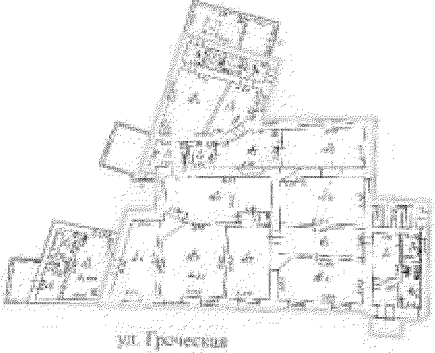
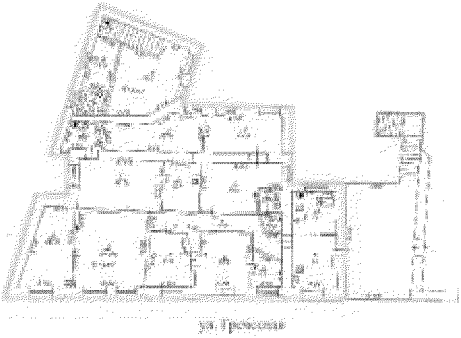
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

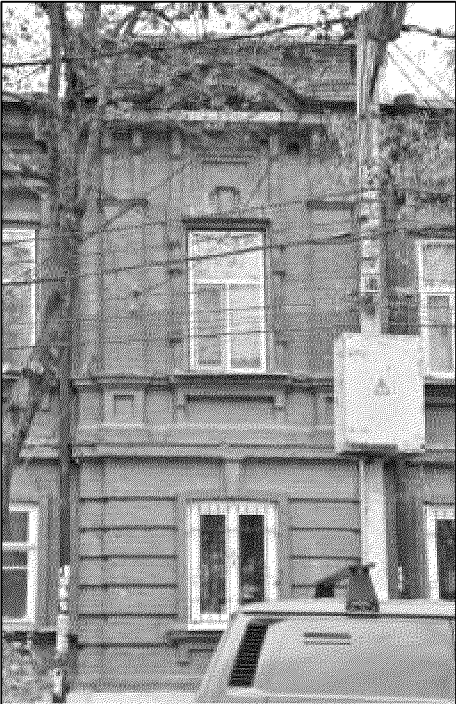
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, ул. Греческая, дом 57

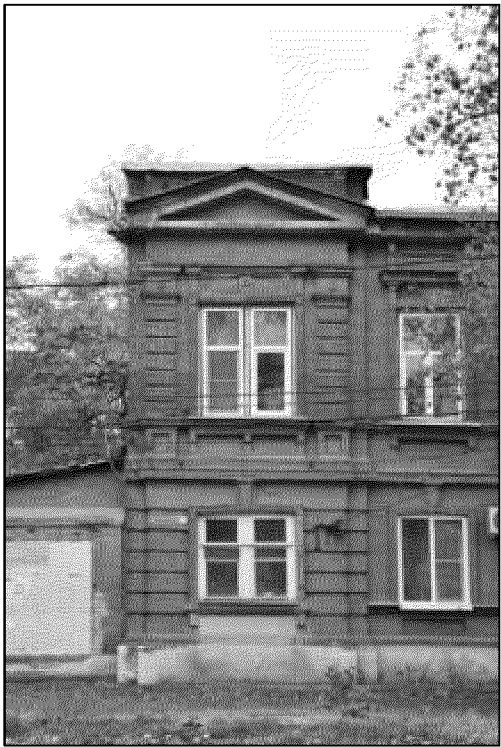
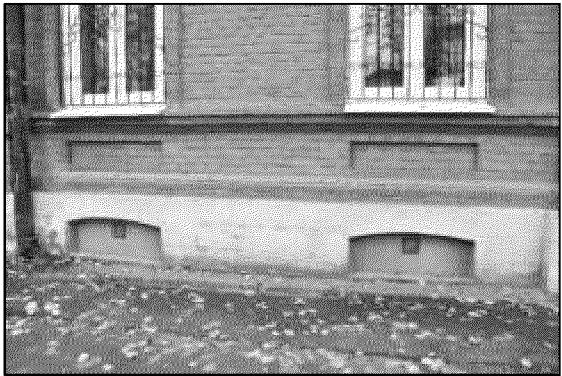
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ 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 Греческой города Таганрога Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия
2.	Объёмно-пространственная композиция объекта культурного наследия литеры А,	

1	2	3
	A1, сложной конфигурации в плане, кирпичного, двухэтажного с подвалом; конфигурация многоскатной крыши	 генеральный план домовладения условные обозначения:  объект культурного наследия;  поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия;  — металлический козырёк, являющийся предметом охраны объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия, включая: каменный фундамент, кирпичные наружные и внутренние несущие стены, деревянные междуэтажные перекрытия, стропильную деревянную конструкцию крыши	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа  план второго этажа  условные обозначения: — объект культурного наследия; — пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционно-стилистическое решение главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия, определённое симметричным расположением центральной и крайних северной и южной раскреповок, увенчанных аттиками с накладными фронтонами, и его архитектурно-художественное оформление, в котором использованы композиционные	 главный северо-восточный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
	приёмы и декор, характерные для т.н. «кирпичного стиля» эклектики, включая: мелкий руст и кордон цоколя; глубокий руст в оформлении простенков оконных проёмов 1-го этажа раскреповок; наличники оконных проёмов 1-го этажа, дополненные в верхней части декоративными вставками трёхчастной трапециевидной формы; подоконные прямоугольные ниши 1-го этажа; декоративный подоконный поясок, объединяющий наличники оконных проёмов 1-го этажа; междуэтажный профилированный пояс; наличники рядовых окон 2-го этажа, дополненные в верхней части декоративными вставками трёхчастной трапециевидной формы и прямыми сандриками на декоративных кронштейнах; наличники оконных проёмов 2-го этажа центральной и боковых раскреповок, оформленные в верхней части декоративными кнопками и перспективными нишами прямоугольной формы;	 центральная раскреповка главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия  северная раскреповка главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
	подоконные вставки 2-го этажа П-образной и Т-образной формы; подоконные ниши 2-го этажа; пилястры, фланкирующие в уровне 2-го этажа боковые раскреповки фасада; декоративные кнопки и глубокий руст в оформлении пилястр; простеночные лопатки 2-го этажа, оформленные глубоким рустом; венчающий карниз, выложенный из кирпича и тщательно подогнанных каменных блоков; аттик центральной раскреповки с накладным фронтоном дугообразной формы; аттики боковых раскреповок, оформленные накладными треугольными фронтонами	 южная раскреповка главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (оформление оконных проёмов, кордон и мелкий руст цоколя)

1	2	3
		фрагмент южной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (глубокий руст в оформлении простенков оконных проёмов 1-го этажа раскреповок, наличники оконных проёмов 1-го этажа, дополненные в верхней части декоративными вставками трёхчастной трапециевидной формы) фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (подоконные прямоугольные ниши 1-го этажа, декоративный подоконный пояс, объединяющий наличники оконных проёмов 1-го этажа, междуэтажный профилированный пояс)

1	2	3
		фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (наличники рядовых окон 2-го этажа, дополненные в верхней части декоративными вставками трёхчастной трапециевидной формы и прямыми сандриками на декоративных кронштейнах, простеночные лопатки 2-го этажа, оформленные глубоким рустом) фрагмент центральной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (наличники оконных проёмов)

1	2	3
		2-го этажа центральной и боковых раскреповок, оформленные в верхней части декоративными кнопками и перспективными нишами прямоугольной формы)  фрагмент южной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (наличники оконных проёмов 2-го этажа центральной и боковых раскреповок, оформленные в верхней части декоративными кнопками и перспективными нишами прямоугольной формы)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (подоконные вставки 2-го этажа П-образной и Т-образной формы, подоконные ниши 2-го этажа)

1	2	3
		фрагмент южной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (пилястры, фланкирующие в уровне 2-го этажа боковые раскреповки фасада, декоративные кнопки и глубокий руст в оформлении пилястр) фрагмент центральной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (венчающий карниз, выложенный из кирпича и тщательно подогнанных каменных блоков)

1	2	3
		 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (аттик центральной раскреповки с накладным фронтоном дугообразной формы)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (аттик южной раскреповки с накладным треугольным фронтоном)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (аттик северной раскреповки с накладным треугольным фронтоном)

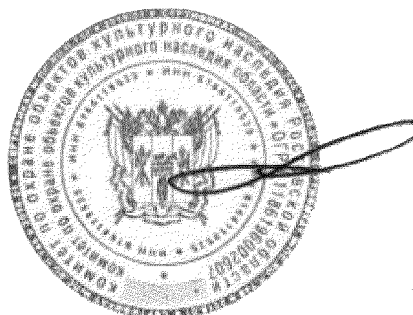
1	2	3
5.	Металлический ажурный козырёк с первоначальным кованым подзором и первоначальными ажурными, изящно изогнутыми кронштейнами, в оформлении которых использован геометрический и растительный орнамент; его местоположение над дверным проёмом парадного входа в северной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия, конфигурация, рисунок орнамента, материал и техника изготовления	первоначальный металлический ажурный козырёк над дверным проёмом парадного входа в северной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (вид с севера) первоначальный металлический ажурный козырёк над дверным проёмом парадного входа в северной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (вид с северо-востока)

1	2	3
6.	Двустворчатая дверь парадного входа с остеклённой фрамугой и первоначальными деревянными полотнами с накладной деревянной резьбой, включающей филёнки различной величины и геометрической формы, декоративные розетки и вставки пирамидальной формы; её местоположение в северной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия; конфигурация, материалы и техника изготовления	фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (первоначальная деревянная дверь парадного входа с остеклённой фрамугой и накладной деревянной резьбой) первоначальная двустворчатая деревянная дверь парадного входа главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия с остеклённой фрамугой и накладной

1	2	3
		деревянной резьбой, включающей филёнки различной величины и геометрической формы, декоративные розетки и вставки пирамидальной формы
7.	Материал и характер обработки кирпичных, неокрашенных и неоштукатуренных поверхностей фасадов объекта культурного наследия, включая карниз из каменных блоков и неоштукатуренный и неокрашенный кирпичный декор на главном северо-восточном фасаде, боковом северо-западном и дворовых фасадах, формирующий пластику фасадов	кирпичные, неокрашенные, неоштукатуренные поверхности дворовых фасадов объекта культурного наследия кирпичные, неокрашенные, неоштукатуренные поверхности бокового юго-восточного и главного северо-восточного фасадов объекта культурного наследия

1	2	3
8.	Местоположение междуэтажных лестниц в северной части литера А и западной части литера А1	 ул. Греческая условные обозначения:  - местоположение двухмаршевых междуэтажных лестниц в литерах А, А1;  - объем 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 18.12.2025 № 2812

ГРАНИЦЫ

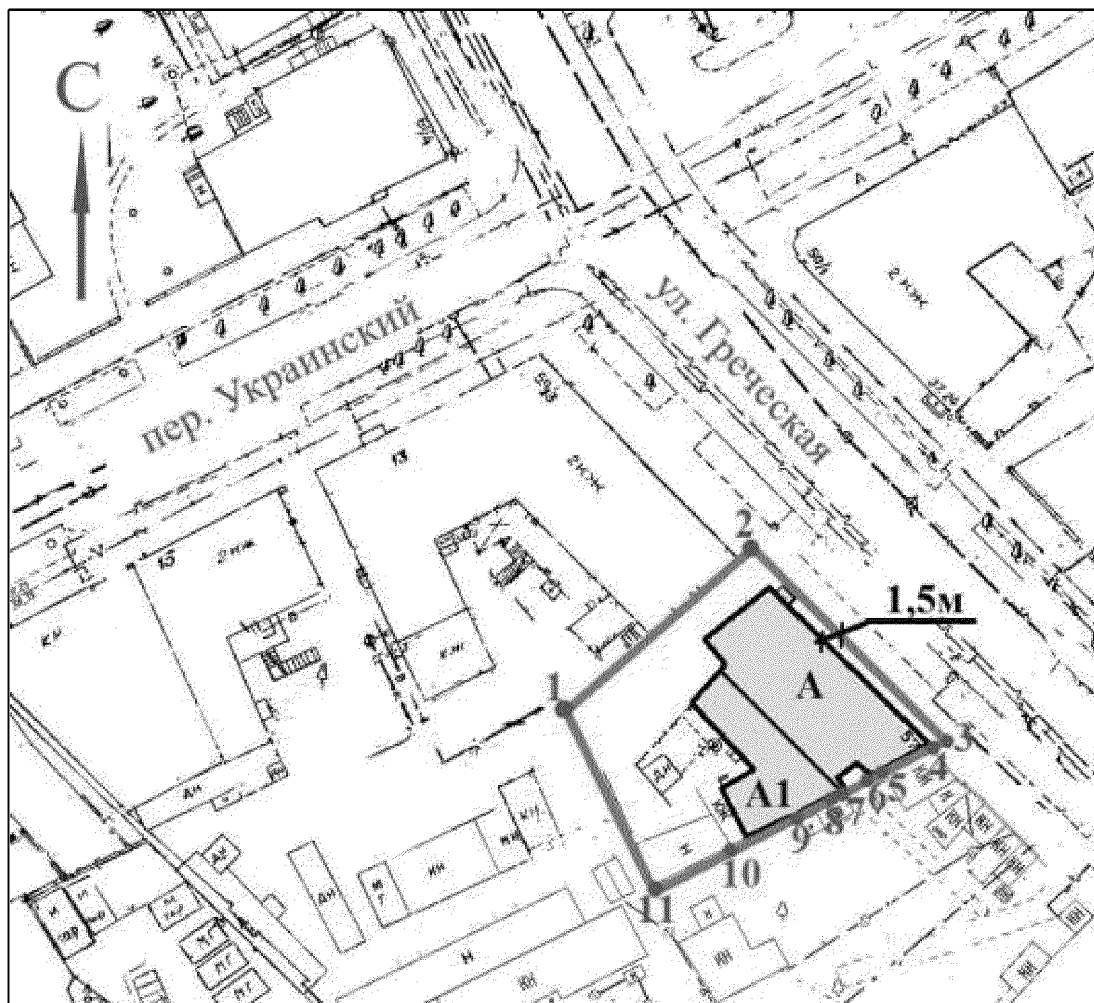
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, ул. Греческая, дом 57

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	420139.75	1372487.92
2	420154.80	1372506.01
3	420136.35	1372524.86
4	420135.58	1372523.50
5	420132.92	1372518.79
6	420132.29	1372517.48
7	420131.00	1372515.09
8	420130.85	1372514.84
9	420129.37	1372511.98
10	420126.10	1372505.41
11	420121.46	1372496.66
1	420139.75	1372487.92

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



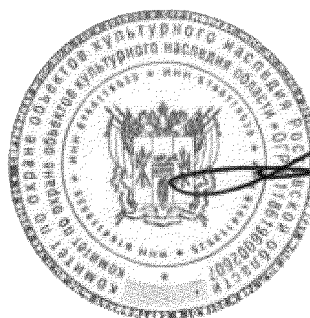
Условные обозначения:

 - объект культурного наследия;

 - границы территории объекта культурного наследия;

1 - 11 - 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 18.12.2025 № 2812

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, ул. Греческая, дом 57

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом Н.И. Демина», начало XX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, ул. Греческая, дом 57 (далее – объект культурного наследия):

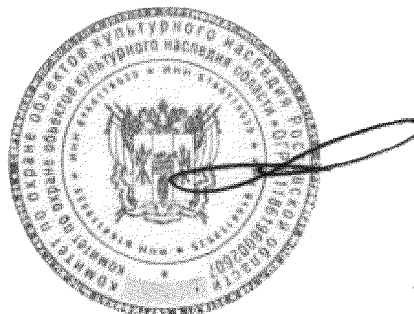
Запрещается:

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