



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2025 № 2835

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Сфаэло» 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 А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67, 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 21.10.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Дом А. Сфаэло», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 67, 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 21.10.2025, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 № 2671 и от 10.07.2025 № 1244), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Сфаэло» 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 «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом А. Сфаэло», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 67,

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 А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67, согласно приложению № 2.

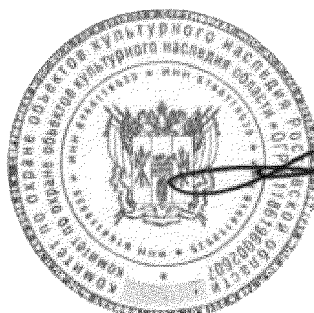
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 14.10.2019 № 20/01-01/874 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Сфаэло» (уточненное наименование: «Доходный дом А.Е. Сфаэлло, II пол. XIX 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



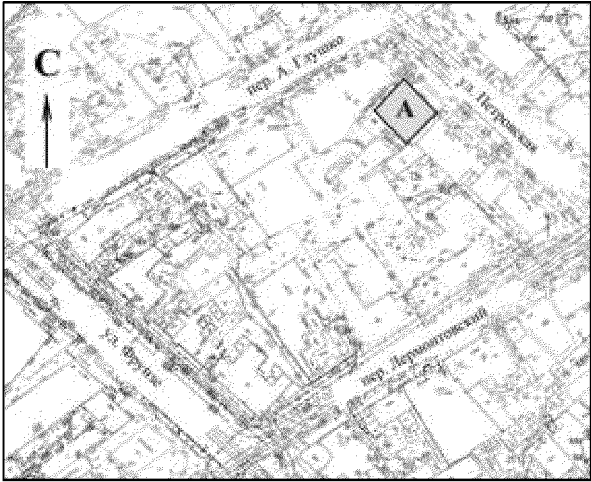
И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 29.12.2025 № 2835

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата
основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, улица Петровская, дом 67

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67 (далее – объект культурного наследия), являются:

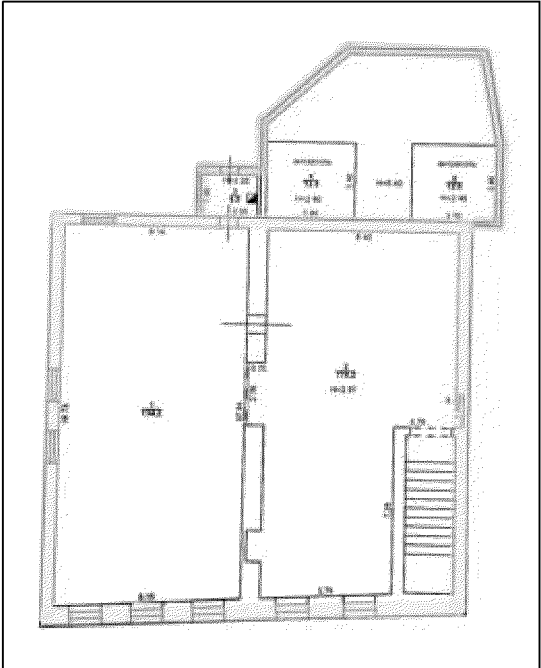
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в застройке ул. Петровской города Таганрога Ростовской области.	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: – объект культурного наследия

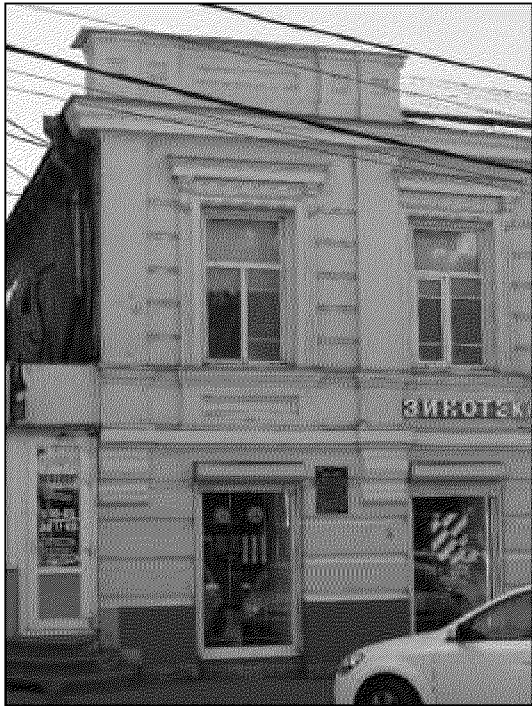
условные обозначения:

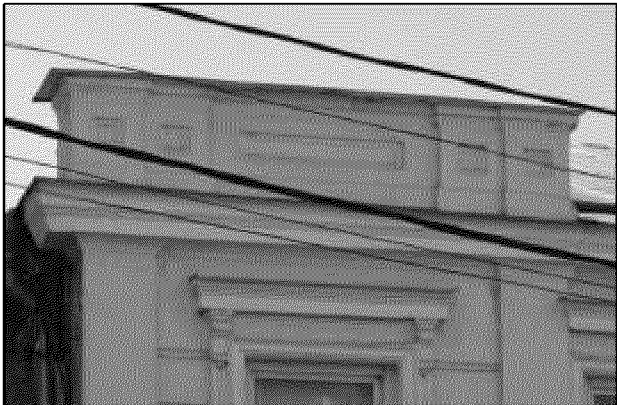
 – объект культурного наследия;

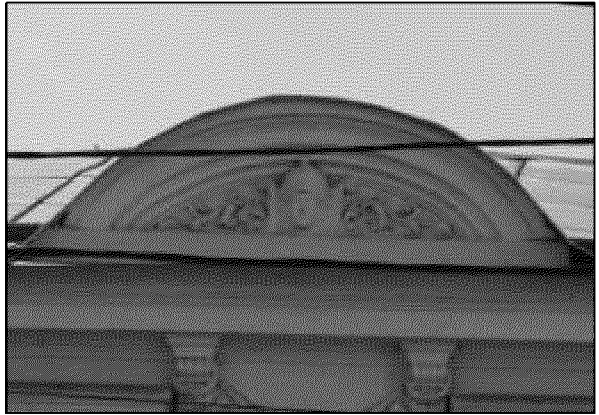
 – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия

план первого этажа

1	2	3
		план второго этажа  условные обозначения: – объект культурного наследия; – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
4.	Композиционное и архитектурно-стилистическое решения главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы приемы и архитектурный декор, характерные для стиля эклектика с выраженным влиянием мотивов постклассицизма и элементами так называемого стиля «Людовика XVI», включая: местоположение крайних северной и восточной раскреповок с прямолинейными	 главный северо-восточный фасад объекта культурного наследия

1	2	3
	аттиками в завершении, их габариты и конфигурацию; местоположение полуциркульного аттика в центральной части фасада, его габариты и конфигурацию; прямолинейные аттики с профилированным завершением крайних раскреповок, фланкированные пилястрами, оформленные прямоугольными нишами различной величины, декорированные филенками; полуциркульный аттик с профилированным завершением, декорированный в тимпане маскарон с изображением Богини Афины Паллады (Минервы) и вензелями растительно-цветочного орнамента; профилированный венчающий карниз; лопатки, фланкирующие раскреповки в уровне второго этажа и опирающиеся на стилизованные кронштейны – в уровне первого этажа; французскую рустик простенков в уровне первого и второго этажей; декоративное оформление простенка в уровне второго этажа, акцентирующее	 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (крайняя северная раскреповка, акцентирующая главный вход)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (крайняя восточная раскреповка)

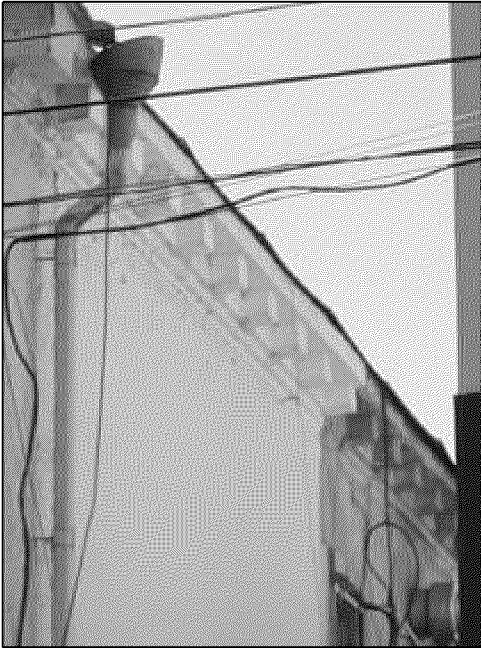
1	2	3
	центральную часть фасада, включая: кронштейны, декорированные волютами, триглифами, венками растительного орнамента; фестон из фруктов; прямой профилированный сандрик; филенки – прямоугольная и геометрической конфигурации, декорированные барельефом в виде профиля женской головки, подчеркнутым гирляндой из цветов; ритм прямоугольных оконных проемов в уровне второго этажа, оформленных профилированными наличниками, контрналичниками, прямыми профилированными сандриками на кронштейнах, декорированных волютами, триглифами и декоративными вставками в виде листа аканта в основании; подоконные тумбочки, оформленные прямоугольными нишами, декорированными филенками; профилированные подоконный и широкий междуэтажный пояса; прямоугольные оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; профилированный кордон цоколя.	 фрагмент крайней восточной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (прямолинейный раскрепованный аттик, прямой профилированный сандрик на кронштейнах оконного проема второго этажа)  фрагмент крайней восточной раскреповки главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (лопатки на кронштейнах, фланкирующие раскреповку, руст

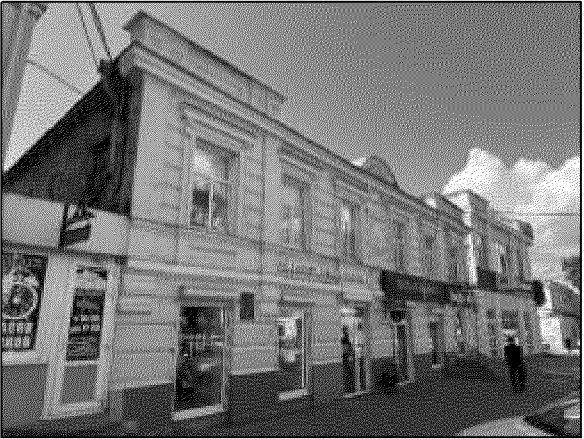
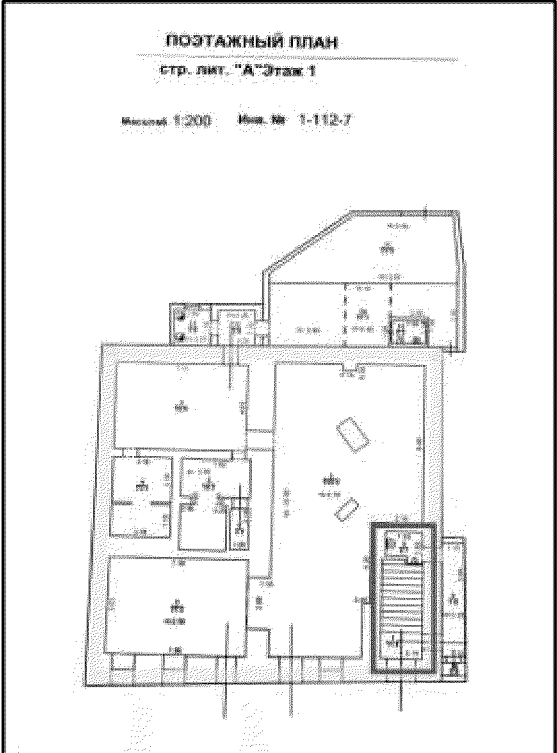
1	2	3
		простенков, оконный проем, оформленный профилированным наличником, контрналичником с прямым сандриком на кронштейнах, подоконная тумбочка с прямоугольной перспективной нишей)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (профилированный центральный полуциркульный аттик, декорированный маскароном с изображением Богини Афины Паллады (Минервы) и вензелями растительно-цветочного орнамента)

1	2	3
		фрагмент центральной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (декоративное оформление простенка в уровне второго этажа) фрагмент центральной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (кронштейны, декорированные волютами, триглифами, венками растительного орнамента; фестон из фруктов)

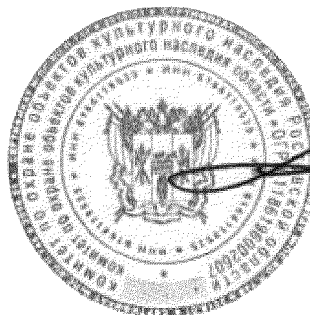
1	2	3
		фрагмент центральной части главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (барельеф в виде профиля женской головки, подчеркнутой гирляндой из цветов) фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (оконный проем в уровне второго этажа, оформленный профилированным наличником, контрналичником, прямым профилированным сандриком на кронштейнах, декорированных волютами, триглифами)

1	2	3
		и декоративными вставками в виде листа аканта в основании, подоконная тумбочка с нишей)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (французский руст простенков)
5.	Архитектурный декор боковых юго-восточного и северо-западного фасадов объекта культурного наследия, представленный профилированным венчающим карнизом на крупных сухариках.	 фрагмент бокового юго-восточного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
		 фрагмент бокового северо-западного фасада объекта культурного наследия
6.	Материал и первоначальный характер обработки поверхности главного северо-восточного, боковых юго-восточного и северо-западного фасадов объекта культурного наследия, включая: гладко оштукатуренные, рустованные на главном северо-восточном фасаде, окрашенные фасадными составами стены, а также кирпичный оштукатуренный, штукатурный и лепной окрашенный декор, формирующий пластику фасадов.	 вид объекта культурного наследия с севера

1	2	3
		 вид объекта культурного наследия с востока
7.	Конфигурация и местоположение междуэтажной одномаршевой лестницы в северной части объекта культурного наследия.	план первого этажа  ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН стр. лит. "А" Этаж 1 Масштаб 1:200 Инв. № 1-112-7 □ — местоположение внутренней междуэтажной одномаршевой лестницы

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 29.12.2025 № 2835

ГРАНИЦЫ

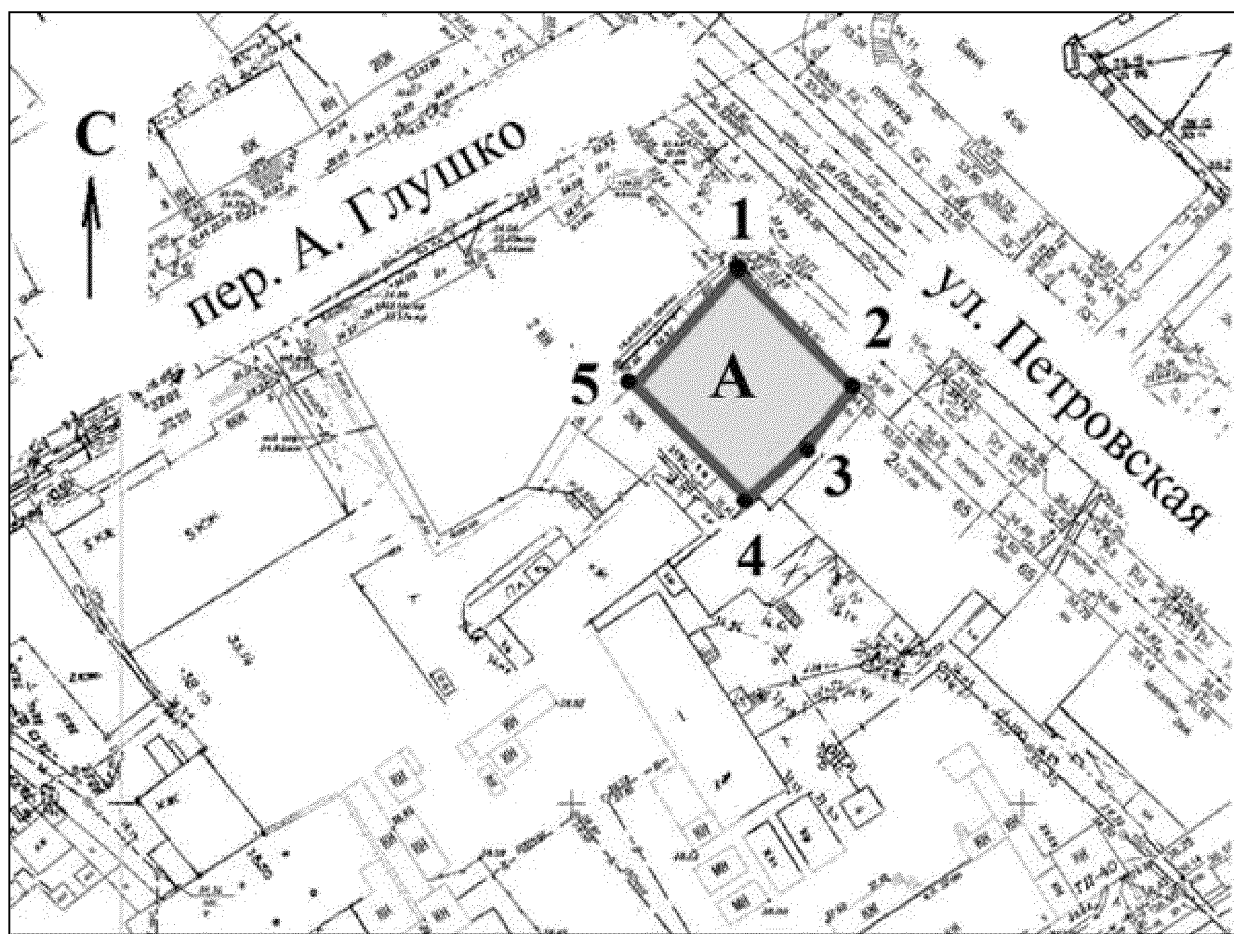
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата
основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, улица Петровская, дом 67

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом
А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек –
последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица
Петровская, дом 67

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного
наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло»,
первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя
четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская
область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом
67 (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	47°12'51.81	38°55'49.24	420561.11	1371848.41
2	47°12'51.36	38°55'49.92	420547.33	1371862.98
3	47°12'51.19	38°55'49.68	420541.92	1371857.99
4	47°12'50.97	38°55'49.32	420534.94	1371850.41
5	47°12'51.40	38°55'48.66	420548.28	1371836.43
1	47°12'51.81	38°55'49.24	420561.11	1371848.41

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;

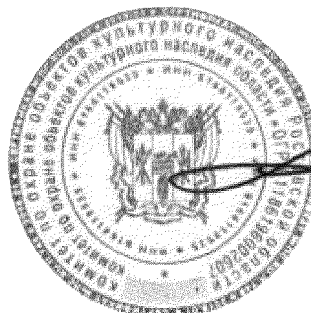


- границы территории объекта культурного наследия;

1-5

- 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 29.12.2025 № 2835

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата
основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,
город Таганрог, улица Петровская, дом 67

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Е. Сфаэло», первая половина – середина XIX в.; дата основных перестроек – последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Петровская, дом 67 (далее – объект культурного наследия):

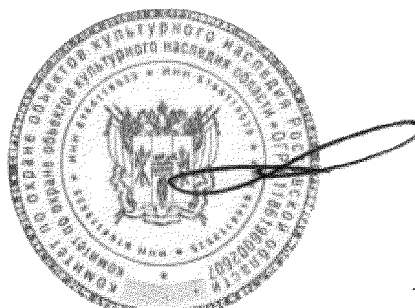
Запрещается:

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