



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2025 № 2840

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Х.А. Феофани», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 46**

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.А. Феофани» (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 611410095120005) согласно приложению.

2. Принять к сведению, что объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Доходный дом Х.А. Феофани» имеет:

2.1. Адрес в соответствии со сведениями, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 46.

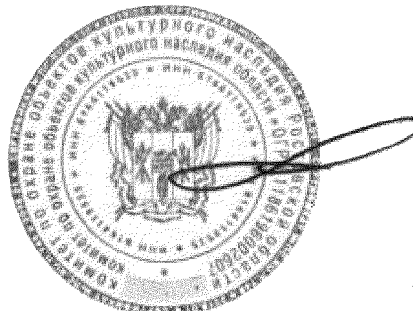
2.2. Адрес в соответствии с постановлением главы администрации Ростовской области от 09.10.1998 № 411 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры г. Ростова-на-Дону и мерах по их охране»: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 44-46.

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

4. 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

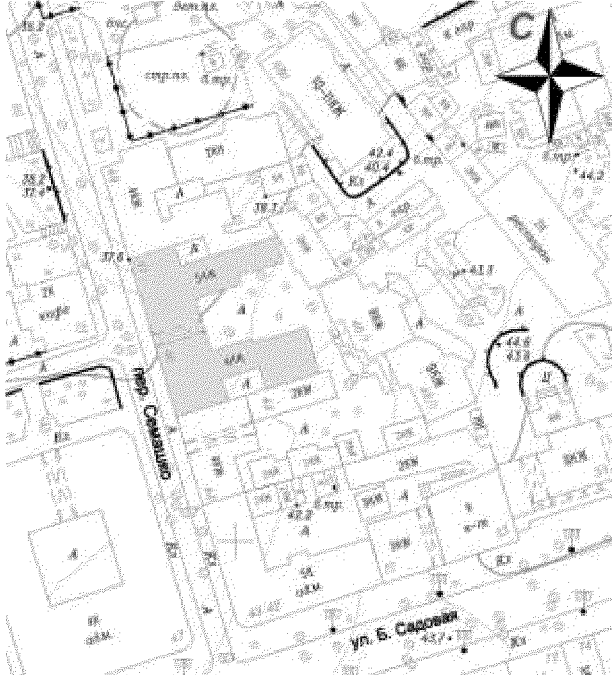


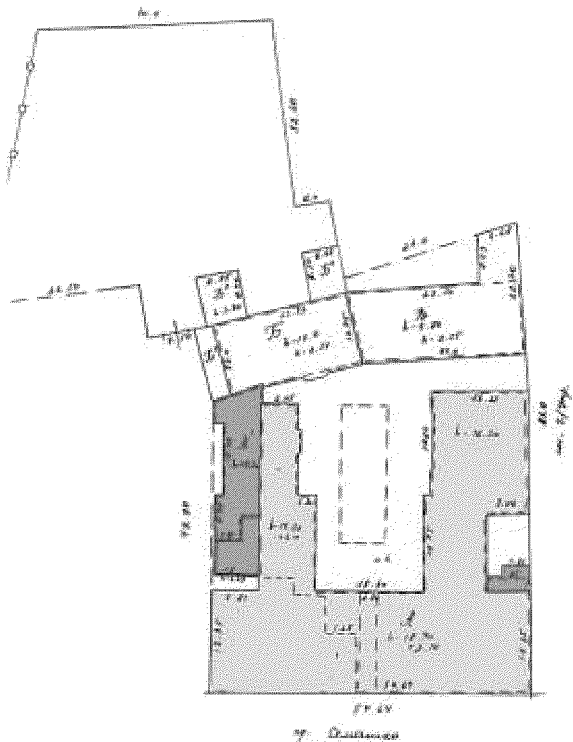
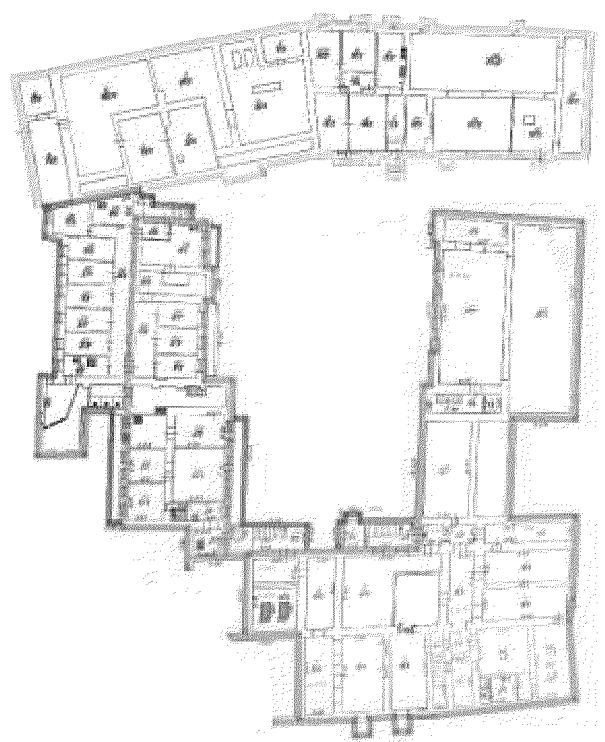
И.В. Коробова

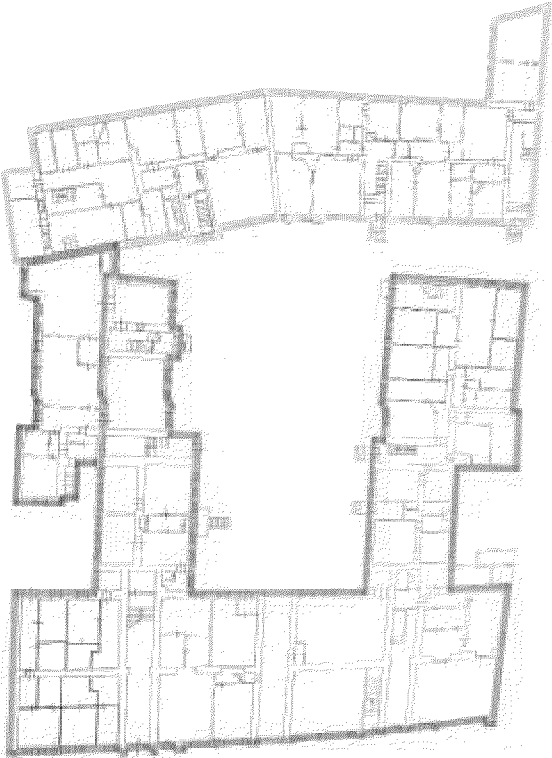
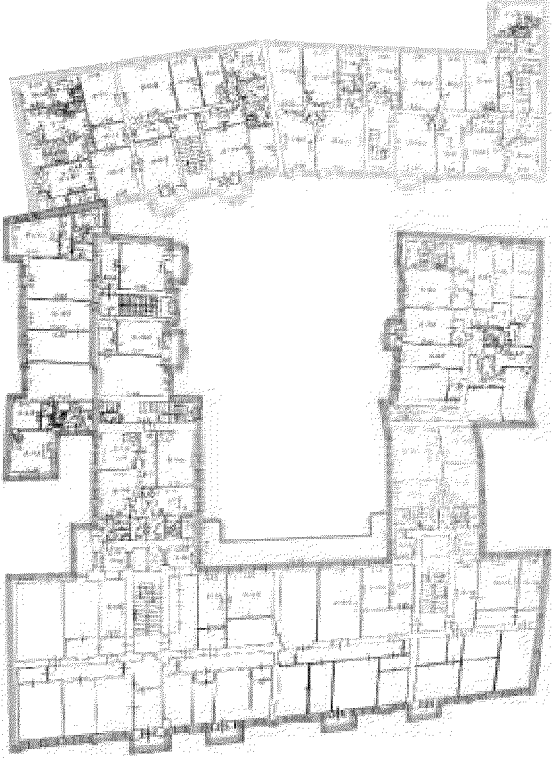
Приложение
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 29.12.2025 № 2840

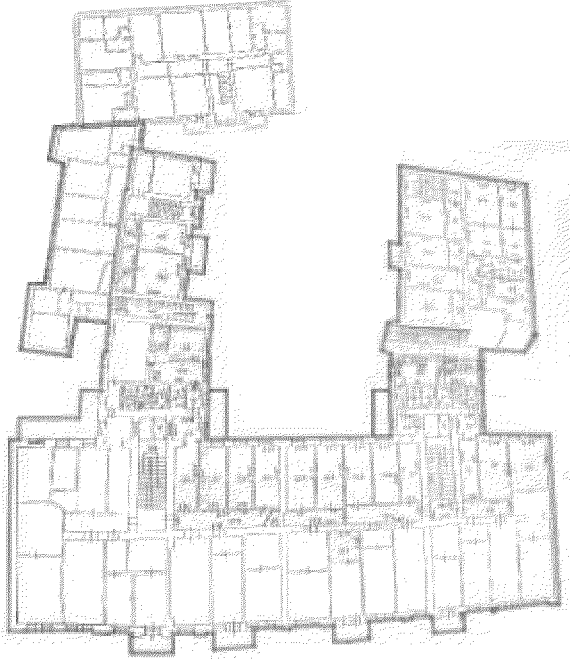
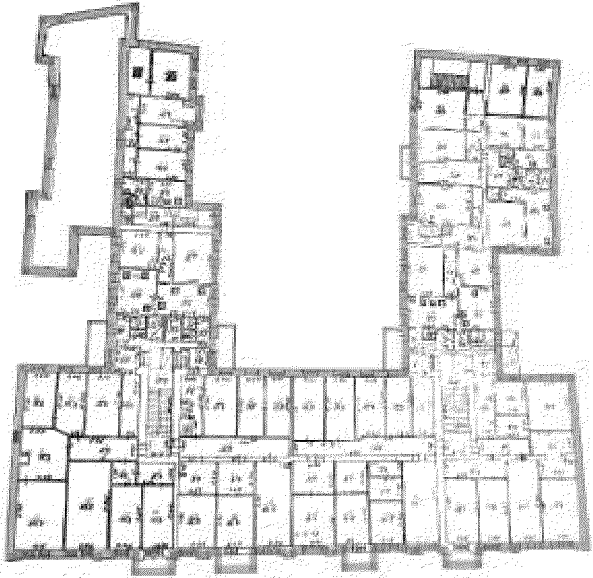
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
(памятника) «Доходный дом Х.А. Феофани»

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Х.А. Феофани» (далее – объект культурного наследия), являются:

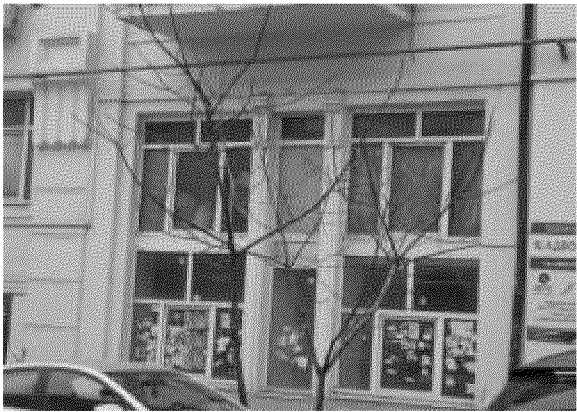
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в системе застройки пер. Семашко в г. Ростове-на-Дону Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: - объект культурного наследия

1	2	3
2.	Объемно-пространственная композиция, габариты объекта культурного наследия четырехэтажного с подвалом, сложной, приближенной к П-образной конфигурации в плане; конфигурация многоскатной крыши	 ситуационный план условные обозначения: □ - объект культурного наследия; ■ - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия, а также материал их изготовления: каменный фундамент, кирпичные стены	план подвала 

1	2	3
		план первого этажа  условные обозначения: ■ - объект культурного наследия; ■ - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия план второго этажа 

1	2	3
		план третьего этажа  условные обозначения: - объект культурного наследия; - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия план четвертого этажа  условные обозначения: - объект культурного наследия; - поздние строения, не входящие в состав объекта культурного наследия

1	2	3
4.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление главного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для стиля модерн, включая: центральную и две боковые раскреповки, акцентирующие местоположение лестничных клеток; высокие витражи оконных проемов 1-го этажа; одинарные и попарно сблокированные окна 2-го, 3-го и 4-го этажей; декоративные вставки и узкие лопатки в простенках проемов 1-го этажа; декоративные кнопки, каннелюры, завитки волют и штукатурные тяги различного профиля в оформлении простеночных лопаток 1-го этажа; широкие пояски упрощенного профиля над витражами проемов 1-го этажа; трапециевидный замок полуциркульной перемычки арочного проема местного проезда;	 главный западный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-запада)  завершение центральной раскреповки главного западного фасада объекта культурного наследия  завершение южной раскреповки главного западного фасада объекта культурного наследия

1	2	3
	прямоугольные филенки в подоконной части проемов 2-го, 3-го и 4-го этажей; лопатки в простенках оконных проемов 2-го, 3-го и 4-го этажей; декоративные вставки нижнего яруса лопаток, включающие перспективные филенки и узкие каннелюры; перспективные филенки с пирамидальными вставками в оформлении верхней части простеночных лопаток; мелкий руст фуста простеночных лопаток; неглубокие ниши и филенки различной геометрической формы в оформлении простеночных лопаток; широкие пояски упрощенного профиля в оформлении оконных проемов 2-го, 3-го и 4-го этажей; металлические ажурные изящно выгнутые решетки ограждения балконов 2-го, 3-го и 4-го этажей; профилированный венчающий карниз; аттик центральной раскреповки, включающий боковые тумбы, слуховое окно крыши, профилированный	 витражи оконных проемов 1-го этажа главного западного фасада объекта культурного наследия  дверь парадного входа на главном западном фасаде объекта культурного наследия

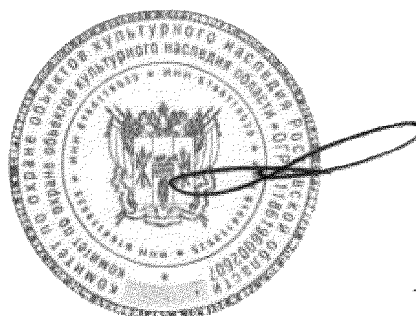
1	2	3
	архивольт и штукатурные тяги различного профиля; дугообразные аттики боковых раскреповок, оформленные с лицевой стороны геральдическими вставками упрощенной формы и завитками парных волют; тумбы парапета крыши (боковые раскреповки фасада)	
5.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление дворовых южного и северного фасадов объекта культурного наследия, включая: профилированный венчающий карниз; междуэтажные декоративные пояски; широкие П-образные сандрики с трапециевидными замками перемычек окон 2-го этажа; прямоугольные вставки в прямоугольных подоконных нишах 2-го этажа; узкие кирпичные наличники окон 3-го этажа	 дворовые южный и северный фасады объекта культурного наследия

1	2	3
6.	Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление южного фасада восточной части северного крыла объекта культурного наследия, включая: небольшой ризалит лестничной клетки; глубокий руст простенков 1-го этажа; сандрики над окнами 1-го этажа; витражи лестничной клетки; неглубокие ниши и декоративные вставки с вертикальными косицами в оформлении ризалита лестничной клетки; подоконные ниши 3-го и 4-го этажей; балконы 2-го, 3-го и 4-го этажей; междуэтажные декоративные пояски; профилированный венчающий карниз; двухскатный металлический козырек над дверью лестничной клетки	 южный фасад восточной части северного крыла объекта культурного наследия  фрагмент ризалита лестничной клетки южного фасада восточной части северного крыла объекта культурного наследия

1	2	3
7.	Материал и характер обработки поверхности фасадов объекта культурного наследия, включая гладко оштукатуренные и окрашенные стены, кирпичный гладко оштукатуренный и окрашенный декор, гладкий штукатурный и окрашенный декор, а также кирпичный окрашенный декор, формирующий пластику фасадов	 главный западный фасад объекта культурного наследия (вид с юго-запада)  дворовые южный и северный фасады объекта культурного наследия
8.	Внутренние железобетонные двухмаршевые междуэтажные лестницы, расположенные в центральной части объекта культурного наследия, их конфигурация, конструкция, материал изготовления, кованое ограждение лестничных маршей, выполненное с использованием декоративных цветочно-растительных орнаментальных мотивов, а также метлахская плитка мощения полов междуэтажных лестничных площадок	 кованое ограждение внутренней междуэтажной лестницы, расположенной в центральной части объекта культурного наследия

1	2	3
9.	Внутренние двухмаршевые междуэтажные лестницы, расположенные в северном и южном крыльях объекта культурного наследия, их местоположение, конфигурация, конструкция, материал изготовления, а также кованые решетки ограждения лестничных маршей	 внутренняя междуэтажная лестница, расположенная в северном крыле объекта культурного наследия  внутренняя междуэтажная лестница, расположенная в южном крыле объекта культурного наследия

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова