



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

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.12.2025 № 2817

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом П. Кондо» 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 П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45, 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 05.12.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом П. Кондо», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 81/пер. Итальянский, 45, литер А, 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 05.12.2025, 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 П. Кондо» 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 П. Кондо», последняя четверть XIX в.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом П. Кондо», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 81/пер. Итальянский, 45, литер А, 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 П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45, согласно приложению № 1

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45, согласно приложению № 2.

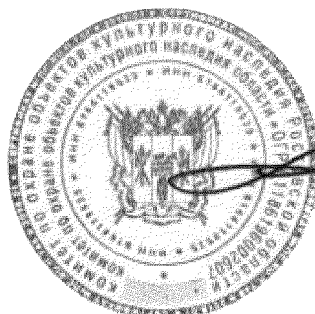
3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом В.Н. Третьякова, в котором размещалась гостиница ««Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 10.01.2025 № 44 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 81/пер. Итальянский, 45, литер А, 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


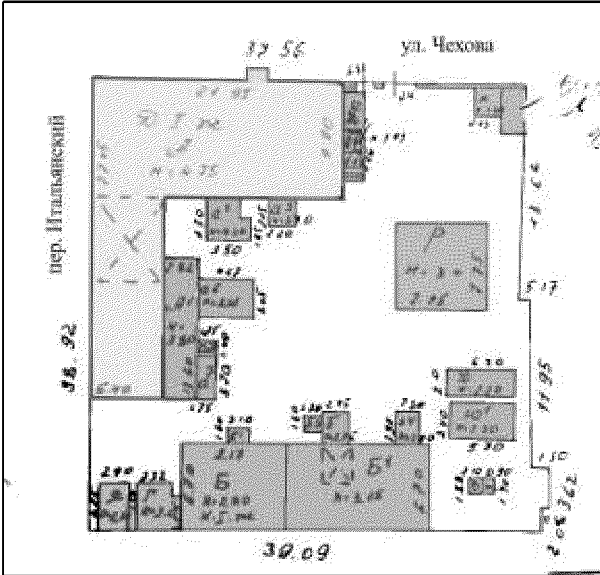
Приложение № 1  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 18.12.2025 № 2817

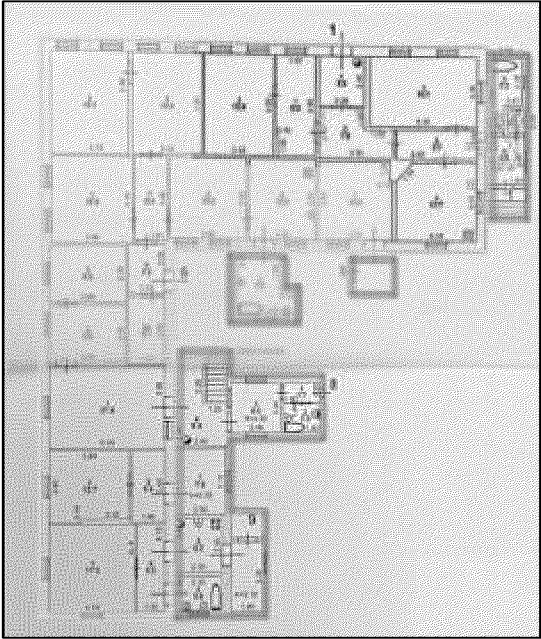
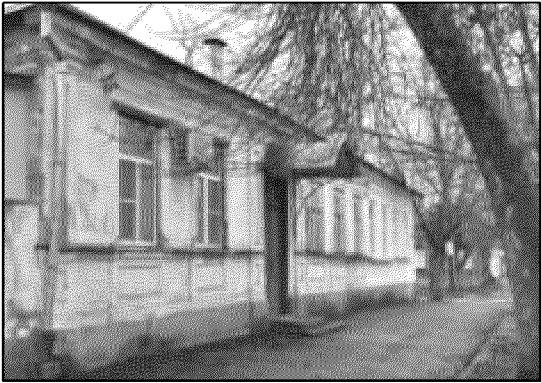
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,  
город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45 (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 на пересечении улицы Чехова и переулка Итальянского в городе Таганроге Ростовской области	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:</p> <p><input type="checkbox"/> - объект культурного наследия</p>

2.	<p>Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литер А, Г-образной конфигурации в плане, одноэтажного с подвалом, включая конфигурацию многоскатной крыши</p>	 <p>общий вид на объект культурного наследия с севера</p>  <p>генеральный план домовладения по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 81/пер. Итальянский, 45, источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 1-92-8, 2016 г.</p> <p>условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ – объект культурного наследия;</li> <li>■ – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</li> </ul>
3.	<p>Строительные конструкции объекта культурного наследия, включая: каменный фундамент, обложенные кирпичом деревянные наружные стены,</p>	<p>план этажа</p>

	<p>стропильную                      деревянную конструкцию крыши</p>	 <p>условные обозначения:  — объект культурного наследия;  ■ — пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия</p>
4.	<p>Композиционно-стилистическое решение парадных северо-восточного и северо-западного фасадов объекта культурного наследия, в оформлении которых использованы композиционные приёмы и декор, характерные для неоклассического                      стиля, включая:</p> <p>кордон цоколя;</p> <p>ряд                      оконных                      проёмов прямоугольной формы;</p> <p>профилированные                      наличники в обрамлении оконных проёмов;</p> <p>подоконные                      ниши прямоугольной формы;</p>	 <p>вид с востока на парадный северо-восточный фасад объекта культурного наследия</p>

угловые и рядовые пилястры, декорированные квадратными и прямоугольными алмазными вставками в нишах;

пилястры, фланкирующие парадный вход в объект на северо-восточном фасаде, расположенный со смещением от центра фасада в юго-восточном направлении;

рядовая одиночная пилястра на северо-западном фасаде;

профилированный поясок фриза;

профилированный карниз



вид с севера на парадный северо-западный фасад объекта культурного наследия

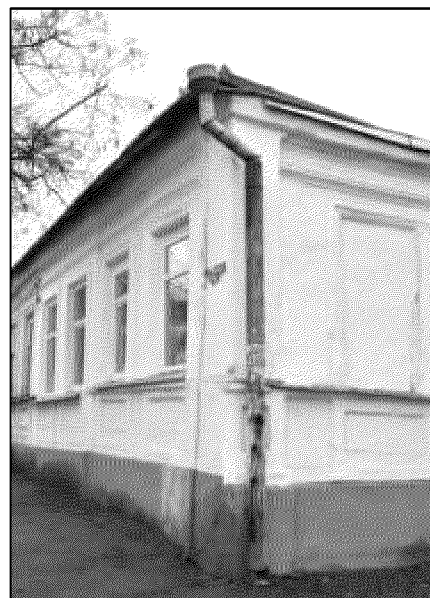


фрагмент парадного северо-западного фасада объекта культурного наследия (кордон цоколя)



фрагмент парадного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (ряд оконных

проёмов, профилированные наличники в их обрамлении, подоконные ниши прямоугольной формы)



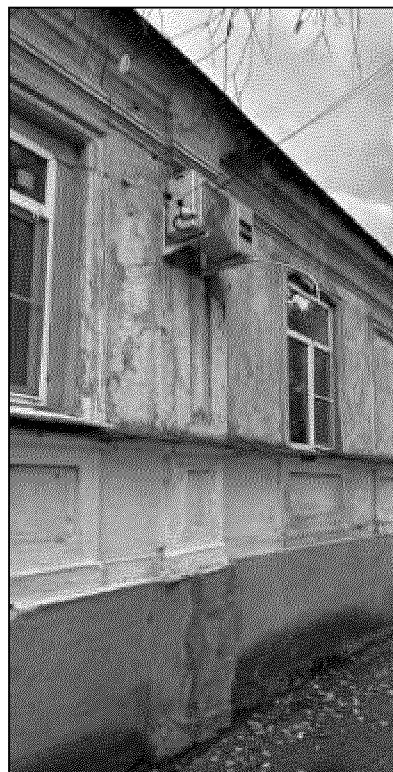
северная угловая часть объекта культурного наследия (угловые и рядовые пилястры, декорированные квадратными и прямоугольными алмазными вставками в нишах)



парадный вход на парадном северо-восточном фасаде объекта культурного наследия

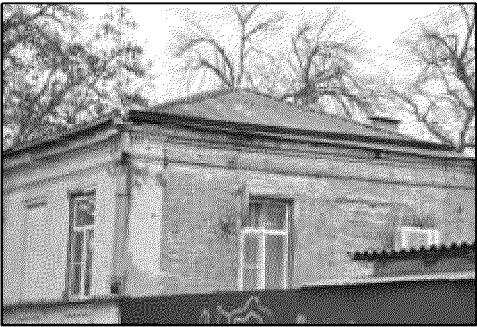
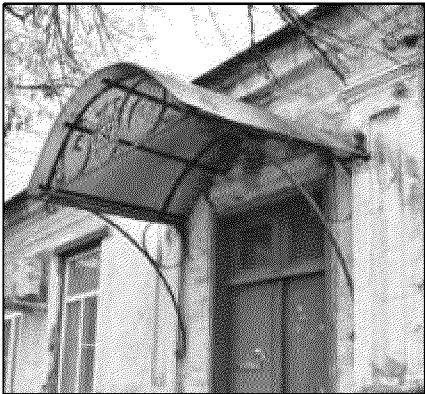



фрагмент парадного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (пилястры, фланкирующие парадный вход в объект на северо-восточном фасаде)



фрагмент парадного северо-западного фасада объекта культурного наследия (рядовая одиночная пилястра на северо-западном фасаде)

		 <p>фрагмент парадного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (профилированные поясок фриза и карниз)</p>
5.	<p>Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление бокового юго-западного фасада, включая:</p> <p>кордон цоколя;</p> <p>угловые пилястры;</p> <p>узкий подоконный пояс;</p> <p>профилированный поясок фриза;</p> <p>профилированный карниз</p>	 <p>вид с юго-запада на боковой юго-восточный фасад объекта культурного наследия (кордон цоколя, угловые пилястры, узкий подоконный пояс, профилированные поясок фриза и карниз)</p>
6.	<p>Материал и характер обработки поверхностей парадных северо-восточного и северо-западного фасадов, оштукатуренных и окрашенных фасадными составами, а также неокрашенного и неоштукатуренного бокового юго-западного фасада объекта культурного наследия, включая кирпичный и штукатурный</p>	 <p>вид с севера на объект культурного наследия (парадные северо-восточный и северо-западный фасады)</p>

	<p>декор, формирующий пластику фасадов</p>	 <p>фрагмент бокового юго-западного фасада объекта культурного наследия</p>
7.	<p>Металлический козырёк дугообразной формы на кронштейнах с изображением инициалов «ПК» и даты «1883» на фронте, расположенный над дверным проёмом парадного входа на парадном северо-восточном фасаде, его местоположение, конфигурация, а также материал и техника изготовления</p>	 <p>фрагмент парадного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (металлический козырёк дугообразной формы на кронштейнах расположенный над дверным проёмом парадного входа)</p>  <p>фрагмент фронтона металлического козырька с изображением инициалов «ПК» и даты «1883»</p>

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 № 2817

### ГРАНИЦЫ

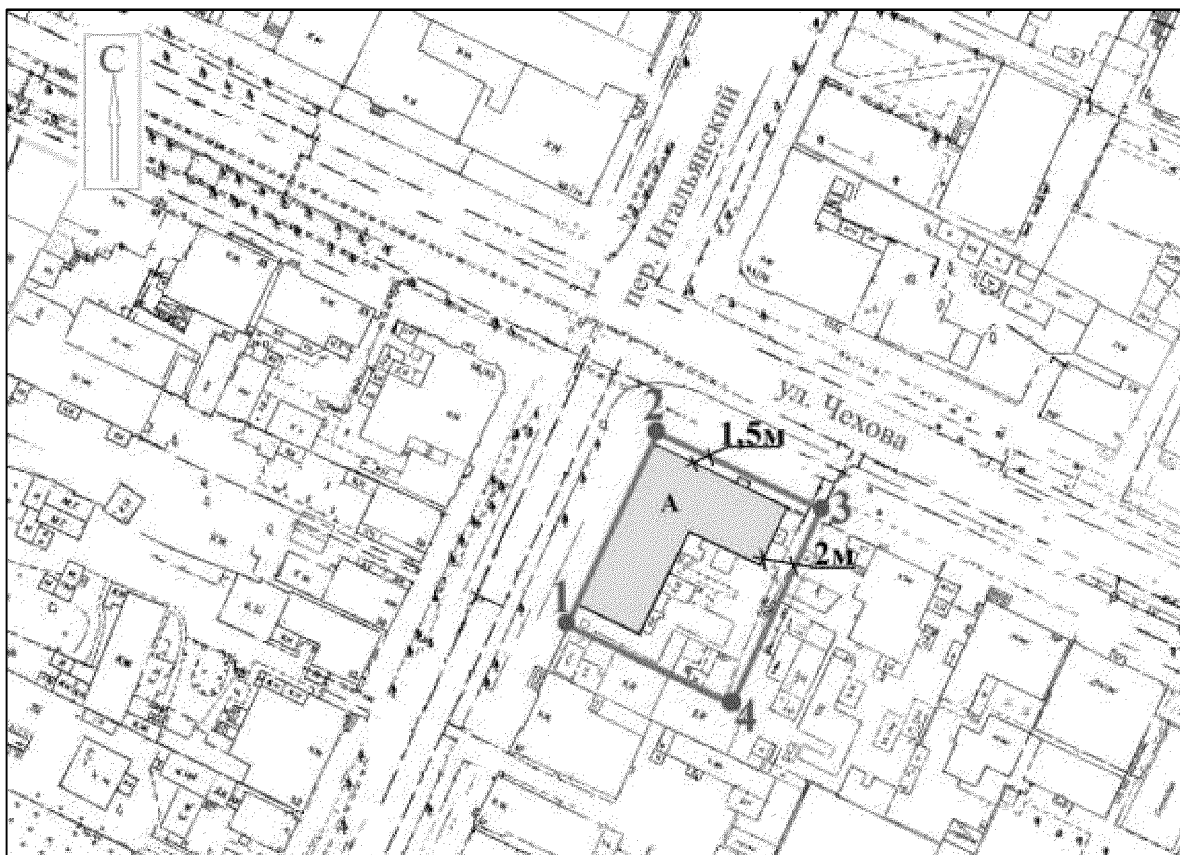
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,  
город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта  
культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом  
П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская  
Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город  
Таганрог, переулок Итальянский, дом 45


Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45 (далее – объект культурного наследия), являются:


Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 1)	
	X	Y
1	419873.29	1371669.70
2	419903.53	1371683.18
3	419893.09	1371706.31
4	419862.75	1371692.76
1	419873.29	1371669.70

## 2. Схема границ территории объекта культурного наследия



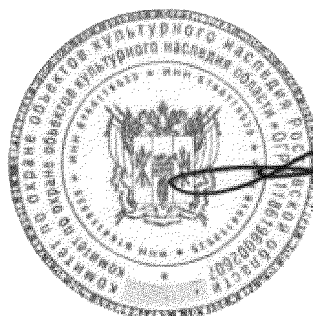
Условные обозначения:

 - объект культурного наследия;

 - границы территории объекта культурного наследия;

1-4 - 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 № 2817

## ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог,  
город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом П. Кондо», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, переулок Итальянский, дом 45 (далее – объект культурного наследия):

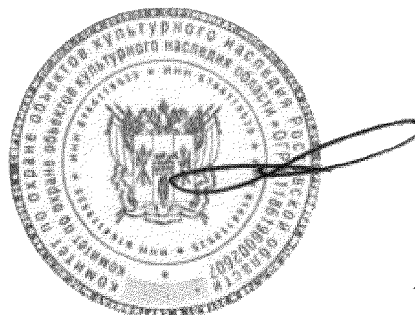
Запрещается:

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