



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2026 № 936

г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ситниченко» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) с наименованием «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2, 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 04.05.2026, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом Ситниченко», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 93/2, пер. Спартаковский, 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 04.05.2026, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Полушиной Т.Н. (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.04.2024 № 727, от 14.08.2025 № 1466), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ситниченко» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде ансамбля, с наименованием «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Ситниченко», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 93/2, пер. Спартаковский, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) с наименованием «Домовладение П.Ф. Ретивова»,

сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2, согласно приложению № 1.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2, согласно приложению № 2.

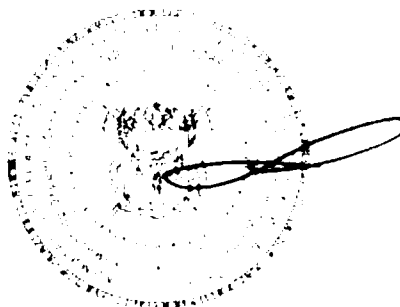
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 14.10.2019 № 20/01-01/873 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ситниченко» (уточненное наименование: «Домовладение Михалковой»)).».

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

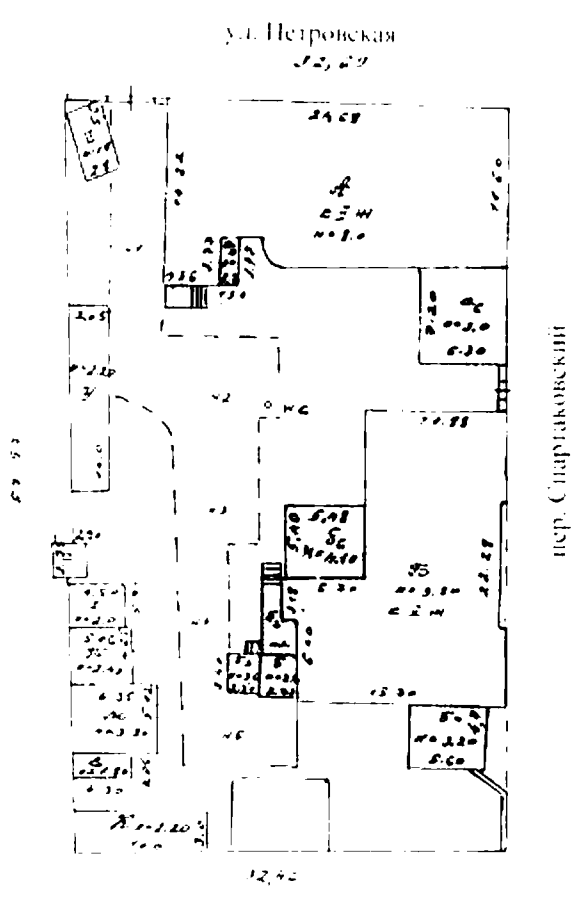
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 15.09.2026 № 936

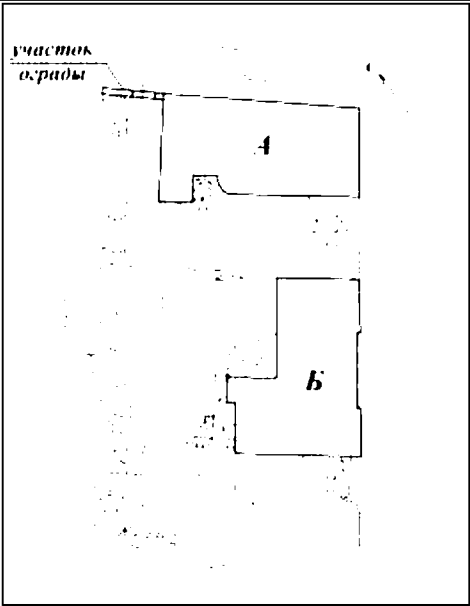
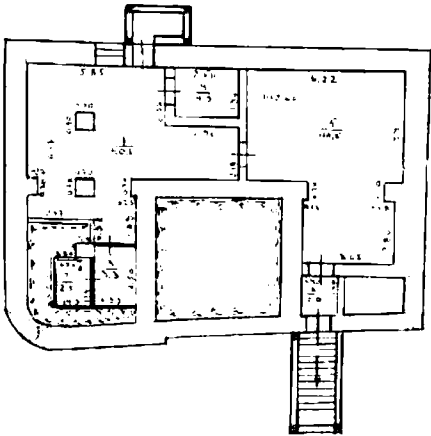
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

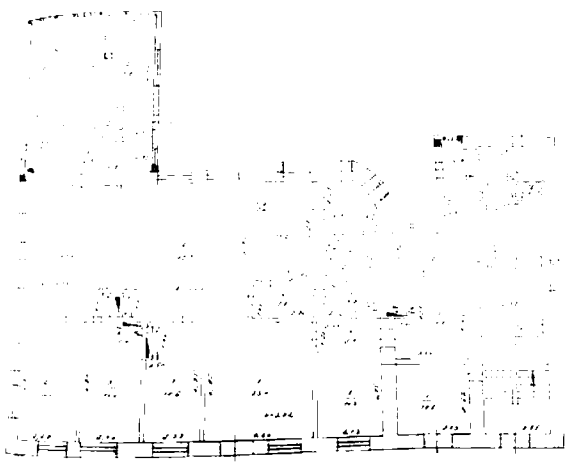
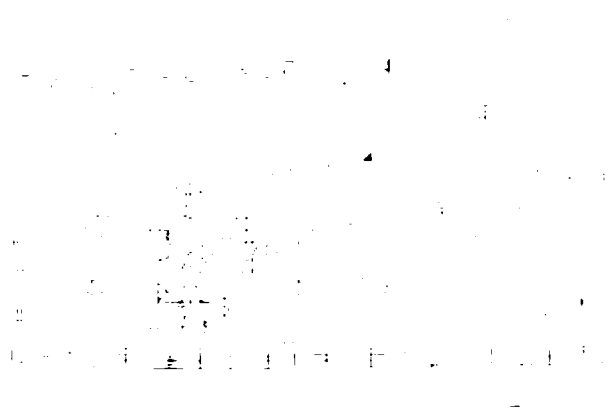
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг.,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2 (далее – объект культурного наследия), являются:

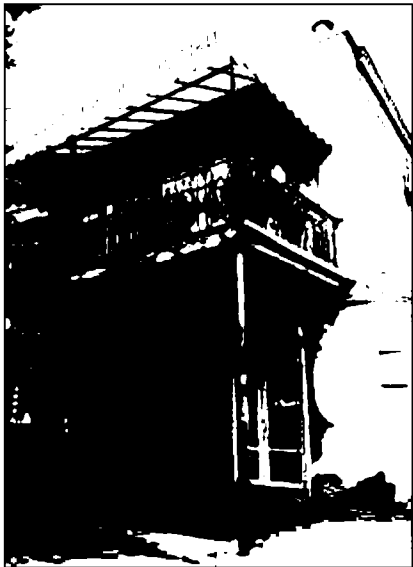
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия на восточном углу квартала застройки исторического центра города Таганрога, на пересечении улицы Петровской и переулка Спартаковского	 схема местоположения объекта культурного наследия условные обозначения: □ - объект культурного наследия, в том числе: 1 – здание литер А; 2 – здание литер Б;

1	2	3
		3 – участок ограды с порталом внутридворового проезда
2.	Композиционно-планировочная структура объекта культурного наследия: замкнутый тип планировки; расположение здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия, парадным северо-восточным фасадом по красной линии застройки ул. Петровской и парадным юго-восточным фасадом по красной линии пер. Спартаковского; расположение здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия, главным юго-восточным фасадом по красной линии пер. Спартаковского; расположение участка ограды с порталом внутридворового проезда, входящего в состав объекта культурного наследия, по красной линии застройки ул. Петровской	 ситуационный план условные обозначения: - объект культурного наследия; - поздние пристройки и строения, не входящие в объем объекта культурного наследия.
3.	Объемно-пространственная композиция здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия: двухэтажный с подвалом объем, сложная конфигурации в плане, многоскатная крыша	

1	2	3
		 ситуационный план условные обозначения:  - объект культурного наследия.
4.	Стеновая конструктивная система с кирпичными капитальными стенами в уровне 1-го и 2-го этажей, с кирпичными капитальными стенами и сводами в уровне подвала здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия	 план подвала

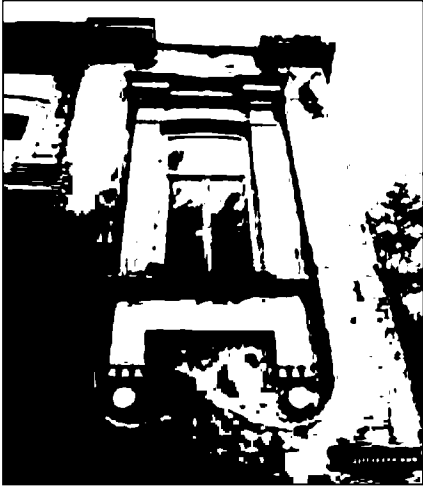
1	2	3
		 план 1-го этажа  план 2-го этажа условные обозначения: - объем здания литер А, входящий в состав объекта культурного наследия;  - поздние пристройки к зданию литер А, не входящие в состав объекта культурного наследия.

1	2	3
		 конструкции стен и сводов подвала  конструкции стен и сводов подвала
5.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление парадного северо-восточного фасада здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия, включая: ассиметричную композицию двухчастного фасада, сформированную крайними раскреповками и рядами оконных проемов лучковой формы в уровне 1-го и 2-го этажей на юго-восточной части фасада; пару дверных проемов	 парадный северо-восточный фасад

1	2	3
	лучковой формы парадных входов в уровне 1-го этажа и пару оконных проемов лучковой формы в уровне 2-го этажа на северо-западной части фасада; архитектурные детали и художественный элементы на юго-восточной части фасада: составной контрналичник оконного проема в фигурной нише на раскреповках в уровне 2-го этажа; ряд плоских полуналичников в обрамлении верхней части оконных проемов в уровне 2-го этажа на основном поле; широкий пояс с желобками на высоте 1/2 простенков в уровне 2-го этажа на основном поле; ряд плоских	 юго-восточная часть фасада  северо-западная часть фасада  окно в уровне 2-го этажа на раскреповке юго-восточной части фасада

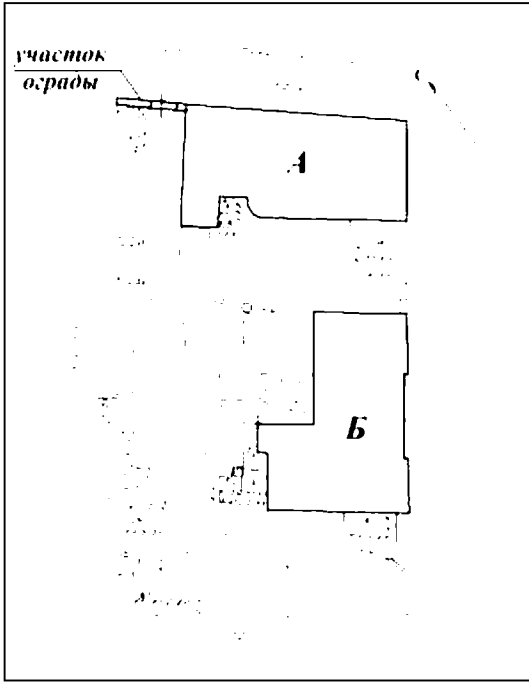
1	2	3
	полуналичников в обрамлении верхней части оконных проемов в уровне 1-го этажа на основном поле; узкий плоский поясок на высоте 1/2 простенков в уровне 1-го этажа на основном поле; чередующийся ряд надоконных и простеночных филенок различной конфигурации в уровне 2-го этажа на основном поле; профилированный венчающий карниз над основным полем; выступ кордона цоколя;	окно в уровне 2-го этажа на основном поле юго-восточной части фасада окна в уровне 1-го этажа на основном поле юго-восточной части фасада

1	2	3
	архитектурные детали и художественный элементы на северо-западной части фасада: составной контрналичник оконного проема в уровне 2-го этажа; составной контрналичник балконного дверного проема в уровне 2-го этажа; плоский дугообразный наличник в обрамлении двух дверных проемов парадных входов в уровне 1-го этажа	 контрналичник оконного проема в уровне 2-го этажа на северо-западной части фасада  контрналичник балконного дверного проема в уровне 2-го этажа на северо-западной части фасада

1	2	3
		 наличник в обрамлении двух дверных проемов парадных входов в уровне 1-го этажа на северо-западной части фасада
6.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление парадного юго-восточного фасада здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия, включая: симметричную композицию фасада, сформированную крайними раскреповками, рядами оконных проемов лучковой формы в уровне 1-го и 2-го этажей; архитектурные детали и художественные элементы фасада: составной контрналичник оконного проема в фигурной нише на раскреповках в уровне 2-го этажа; ряд плоских полуналичников в обрамлении верхней части оконных проемов в уровне 2-го этажа на основном поле; широкий пояс с желобками на высоте 1/2 простенков в уровне 2-го этажа	 парадный юго-восточный фасад  окно в уровне 2-го этажа на раскреповке фасада

1	2	3
	на основном поле; ряд плоских полуналичников в обрамлении верхней части оконных проемов в уровне 1-го этажа на основном поле; узкий плоский поясok на высоте 1/2 простенков в уровне 1-го этажа на основном поле; чередующийся ряд надоконных и простеночных филенок различной конфигурации в уровне 2-го этажа на основном поле; профилированный венчающий карниз над основным полем; выступ кордона цоколя	 окно в уровне 2-го этажа на основном поле фасада  окна в уровне 1-го этажа на основном поле фасада
7.	Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия: парадных северо-восточного и юго-восточного фасадов: полихромная окраска фасадными составами по гладко оштукатуренной поверхности стен, по гладко оштукатуренной	 общий вид здания литер А с востока

1	2	3
	поверхности архитектурных деталей, по штукатурному декору; дворовых фасадов: окраска фасадными составами по гладко оштукатуренной поверхности стен	 фрагмент дворовых фасадов здания литер А
8.	Местоположение внутренней парадной межэтажной лестницы в северо-западной части здания литер А, входящего в состав объекта культурного наследия	 план 1-го этажа здания литер А условные обозначения:  - местоположение внутренней межэтажной лестницы
9.	Объемно-пространственная композиция здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия: двухэтажный объем, Г-образная конфигурация в плане, многоскатная крыша	

1	2	3
		 ситуационный план условные обозначения:  - объект культурного наследия.
10.	Стеновая конструктивная система с кирпичными капитальными стенами в уровне 1-го и 2-го этажей здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия	 план 1-го этажа

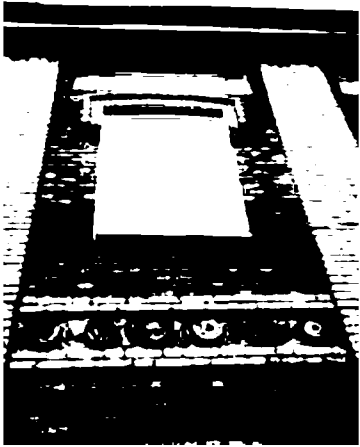
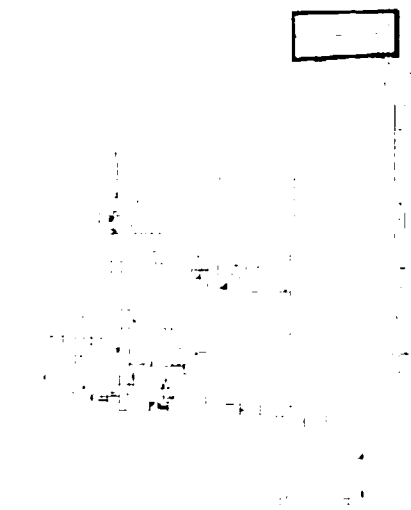
1	2	3
		 план 2-го этажа  план антресольного этажа условные обозначения: - объем здания литер Б, входящий в состав объекта культурного наследия;  - поздние пристройки к зданию литер Б, не входящие в состав объекта культурного наследия.
11.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного юго-восточного фасада здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия, включая: симметричную композицию фасада, сформированную крайними раскреповками, рядами	 главный юго-восточный фасад

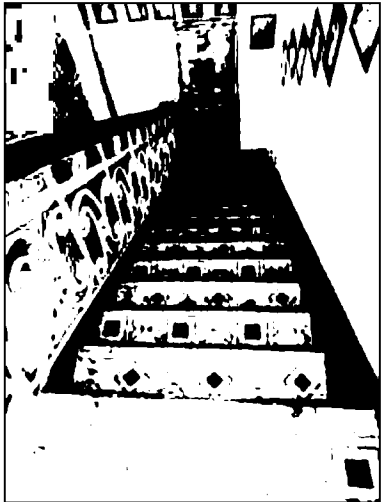
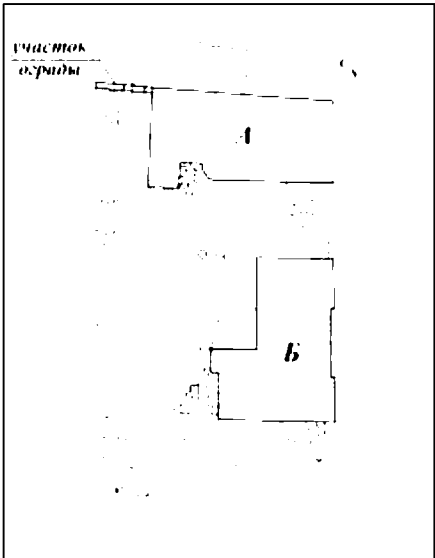
1	2	3
	оконных проемов лучковой формы в уровне 1-го и 2-го этажей на основном поле, парой оконных проемов прямоугольной формы в уровне 1-го и 2-го этажей на юго-западной раскреповке, дверным и оконным проемами прямоугольной формы с балконом в уровне 2-го этажа на северо-восточной раскреповке, парой дверных проемов парадных входов прямоугольной формы в уровне 1-го этажа на северо-восточной раскреповке;	юго-западная раскреповка фасада северо-восточная раскреповка фасада

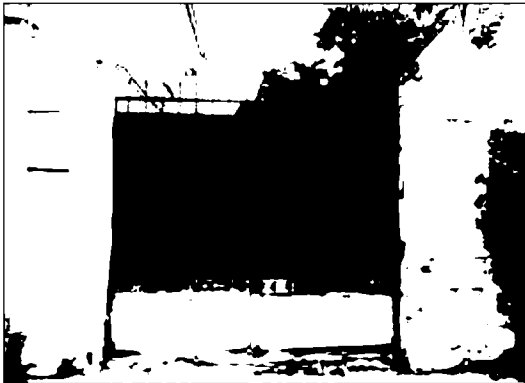
1	2	3
	архитектурные детали и художественный элемент: боковые лопатки на раскреповках с рустовкой в верхней части; крайние и рядовые лопатки на простенках основного поля фасада; прямоугольный сандрик с волнитообразными подвесками на «ушках», перспективная ниша и профилированный подоконник в обрамлении оконных и дверных проемов в уровне 2-го этажа на раскреповках; треугольный сандрик с «ушками» в обрамлении оконных и дверных проемов в уровне 1-го этажа на раскреповках; профилированный сандрик лучковой формы с волнитообразными подвесками на «ушках» и надоконные прямоугольные ниши в обрамлении оконных проемов в уровне 2-го этажа на основном поле фасада; профилированный полуналичник с плечиками над оконными проемами в уровне 1-го этажа на основном поле фасада; межэтажный широкий пояс с рядом кнопок, разорванный рядовыми лопатками на основном поле фасада; междуэтажный широкий пояс на раскреповках; профилированные венчающие карнизы	оконные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей, боковые лопатки, междуэтажный пояс и венчающий карниз на юго-западной раскреповке фасада оконные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей, рядовые лопатки, междуэтажный пояс и венчающий карниз на основном поле фасада

1	2	3
	раскреповок и основного поля фасада; профилированный кордон цоколя; деревянная фрамуга с деревянными резными деталями в проеме одного из парадных входов	волютообразная подвеска на «ушках» сандрика оконных проемов в уровне 2-го этажа на раскреповках и на основном поле фасада сандрики дверных проемов на северо-восточной раскреповке фасада

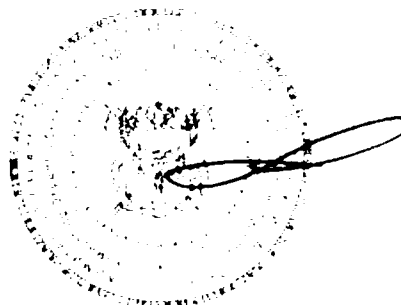
1	2	3
		 деревянная фрамуга парадного входа  кордон цоколя
12.	Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия: главного юго-восточного фасада: лицевой керамический кирпич различного оттенка, примененный в кладке стен и в кирпичном архитектурном декоре; декоративная штукатурка поверхности надоконных ниш в уровне 2-го этажа и межэтажного пояса; отлитые из сложного	 главный юго-восточный фасад

1	2	3
	раствора архитектурные детали; дворовых фасадов: лицевой керамический кирпич, примененный в кладке стен	 надоконная ниша, межэтажный пояс, архитектурные детали  вид дворовых фасадов с северо-запада
13.	Внутренняя парадная, двухмаршевая лестница здания литер Б, входящего в состав объекта культурного наследия: местоположение в северо-восточной части объема; деревянные конструкции маршей, площадок, ступеней; металлическое ажурное ограждение маршей и площадки	 план 1-го этажа условные обозначения: - местоположение внутренней межэтажной лестницы

1	2	3
		 внутренняя парадная лестница  ограждение внутренней парадной лестницы
14.	Объемно-пространственная композиция участка ограды с порталом внутриворотового проезда, входящего в состав объекта культурного наследия: прямолинейная конфигурация в плане, доминирующие по высоте над стеной ограды боковые пилоны портала проезда и крайняя опора	 ситуационный план условные обозначения:  - объект культурного наследия

1	2	3
15.	Конструкции участка ограды с порталом внутридворового проезда, входящего в состав объекта культурного наследия: боковые пилоны прямоугольного сечения портала проезда, глухая стена ограды с крайней опорой прямоугольного сечения, выполненные из керамического кирпича на сложном растворе	
16.	Архитектурные детали северо-восточного фасада участка ограды с порталом внутридворового проезда, входящего в состав объекта культурного наследия, включая: невысокий гладкий цоколь с кордоном простого профиля, горизонтальный широкий пояс с желобками в нижней части, прямоугольные накладки с триглифами на боковых пилонах портала	главный северо-восточный фасад участка ограды с порталом внутридворового проезда 
17.	Материал и характер отделки поверхности северо-восточного фасада участка ограды с порталом внутридворового проезда, входящего в состав объекта культурного наследия: окраска фасадными составами по гладко оштукатуренной поверхности стены и пилонов, по гладко оштукатуренной поверхности архитектурных деталей	портал внутридворового проезда участка ограды

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 15.09.2026 № 936

ГРАНИЦЫ

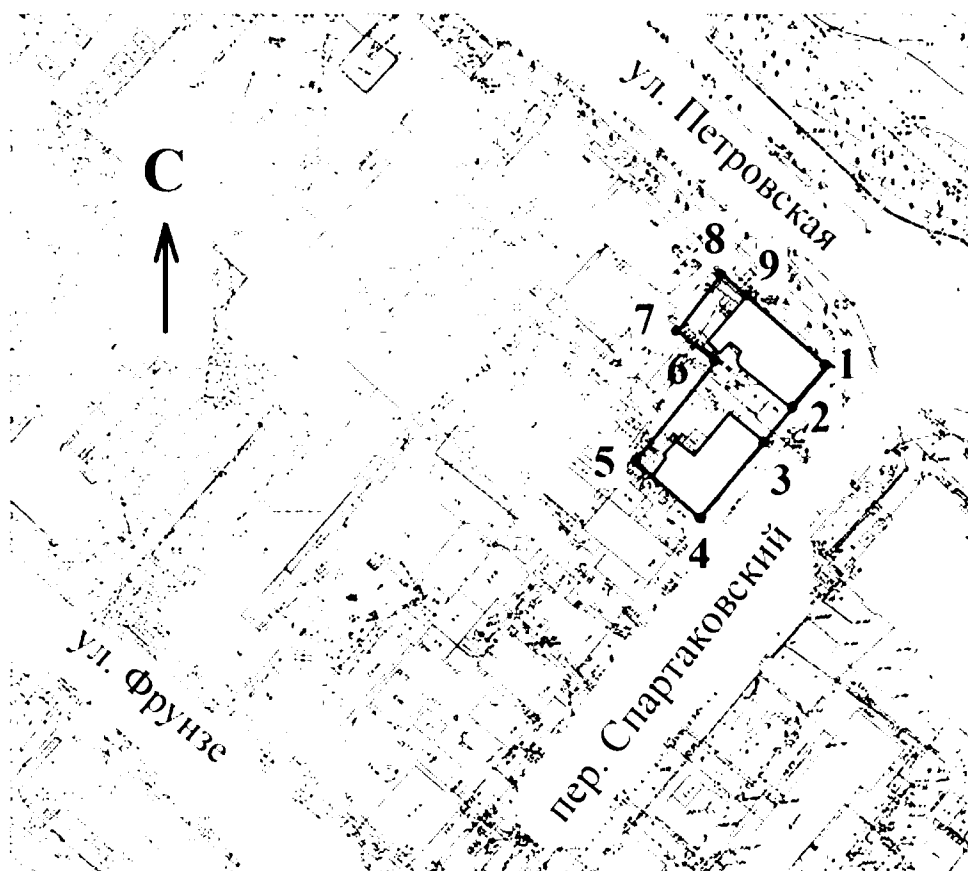
территории объекта культурного наследия регионального значения
(ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг.,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2

1. Таблица координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг.,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2 (далее – объект культурного наследия), являются:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-61, зона 1)	
	X	Y
1	420982.44	1371387.12
2	420972.93	1371379.37
3	420965.11	1371373.01
4	420947.04	1371358.28
5	420959.82	1371342.24
6	420982.99	1371360.79
7	420990.39	1371351.63
8	421004.21	1371362.73
9	420999.35	1371368.18
1	420982.44	1371387.12

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



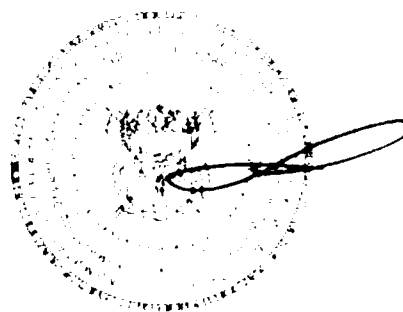
Условные обозначения:

□ - объект культурного наследия;

— - границы территории объекта культурного наследия;

1 – 9 - 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 15.09.2026 № 936

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг.,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2

На территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение П.Ф. Ретивова», сер. XIX в.; 1911-1913 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская/пер. Спартаковский, д. 93/2 (далее – объект культурного наследия):

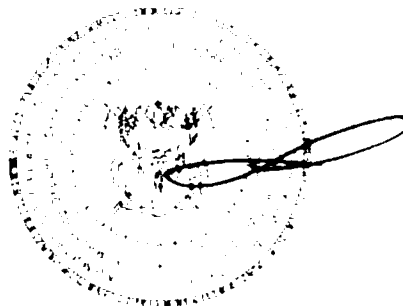
Запрещается:

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