КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.11.2025 № 2597
г. Ростов-на-Дону

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Я.М. Дринберга» 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 Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159, об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории

В соответствии со статьями 3^1 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 22.10.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом Я.М. Дринберга», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 159, литер Б, 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 22.10.2025, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кобяковой З.П. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2024 № 1244), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Я.М. Дринберга» 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 Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Я.М. Дринберга», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 159, литер Б, 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 Я.М. Дринберга»,

кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159.

3. Утвердить:

3.1 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159, согласно приложению № 1.

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159, согласно приложению № 2.

3.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159, согласно приложению № 3.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 20.11.2024 № 2500 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 159, литер Б, 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.

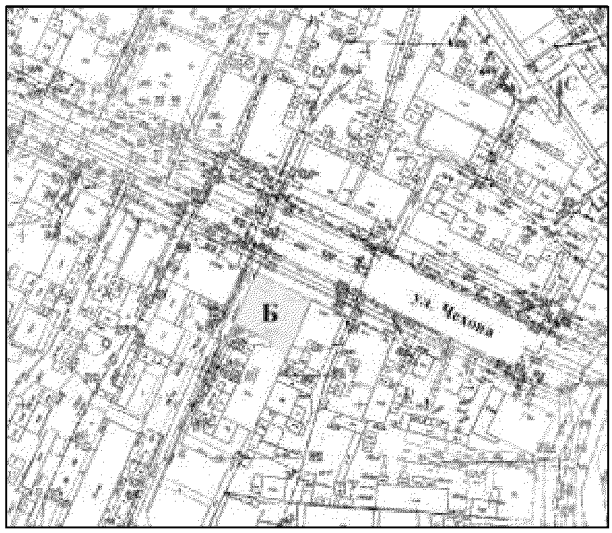
Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области

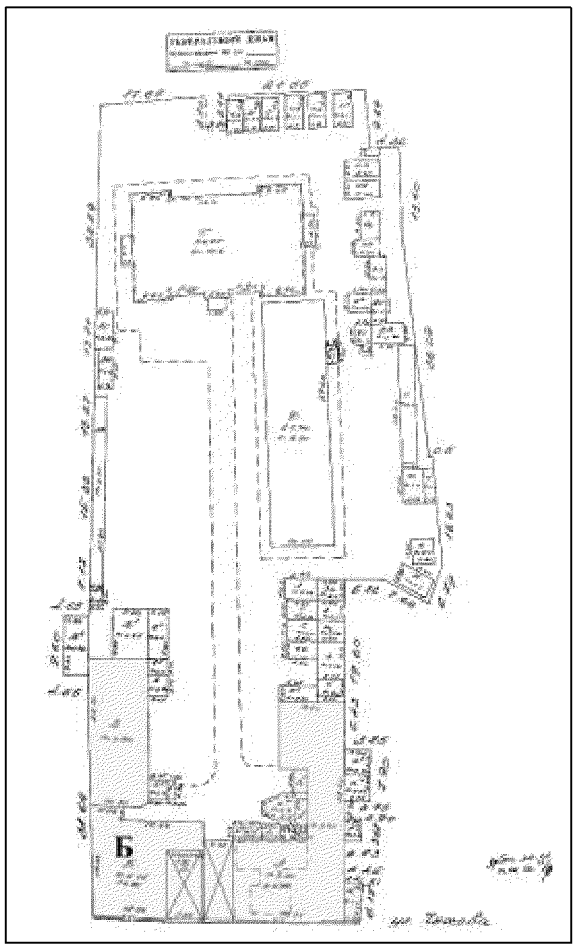
И.В. Коробова

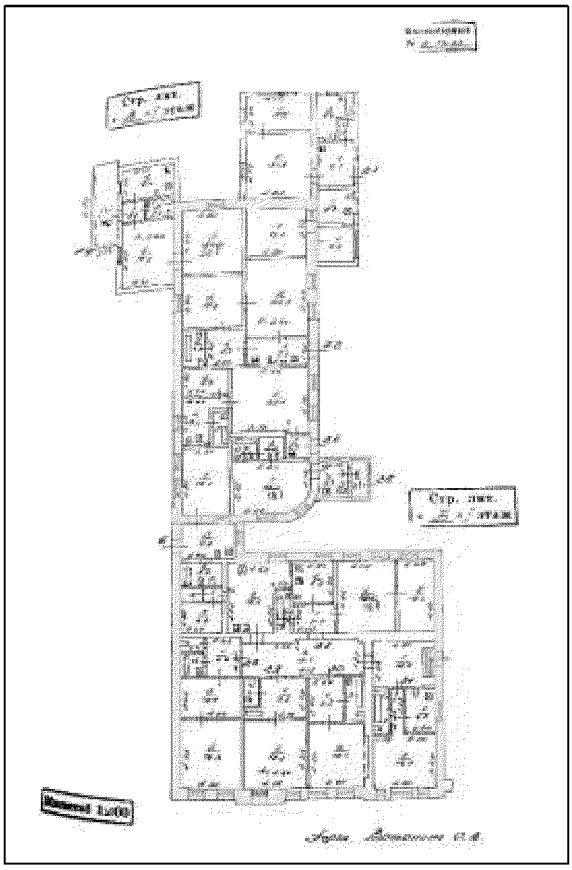
Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 20.11.2025 № 2597

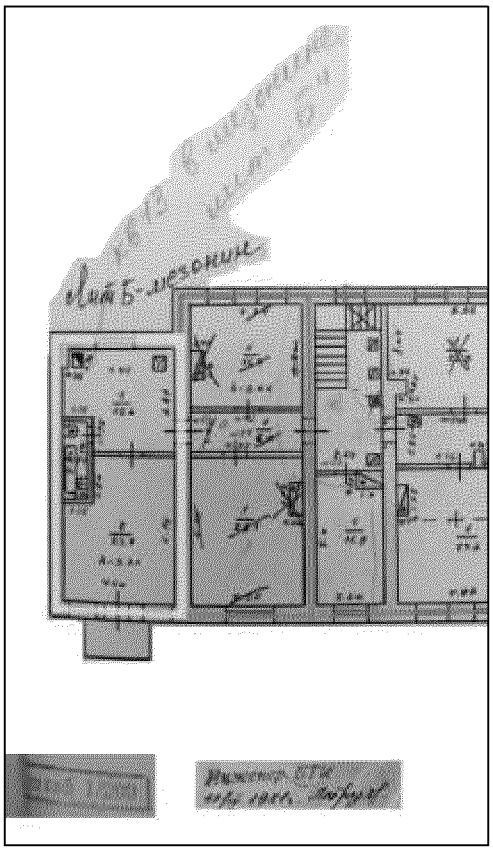
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159

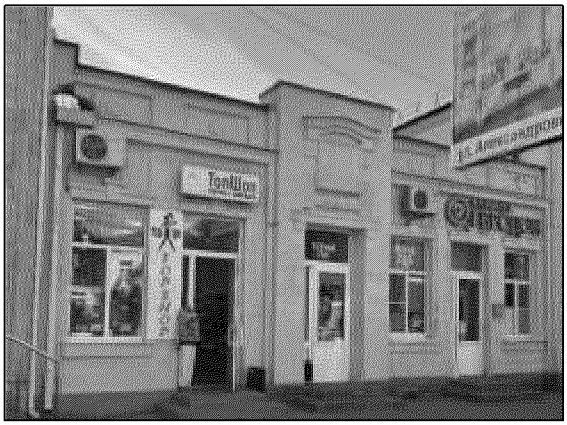
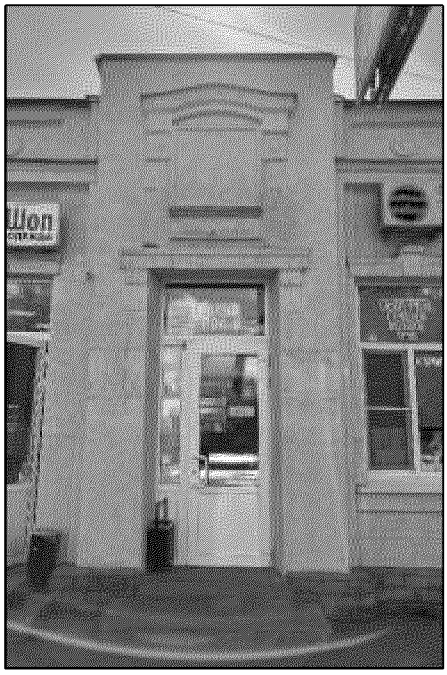
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ 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 Чехова города Таганрога Ростовской области.	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения: ▭ – объект культурного наследия

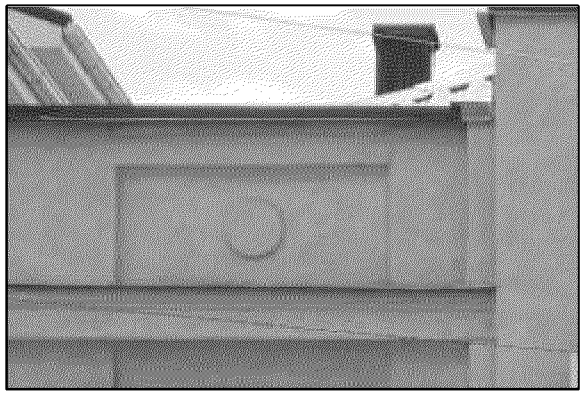
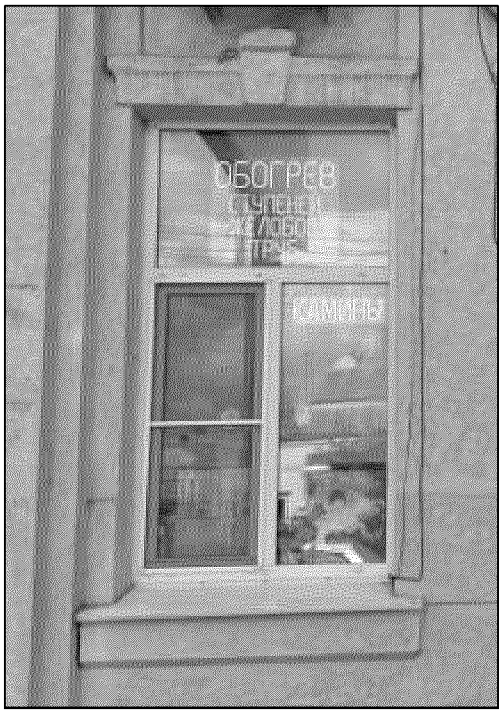
2.	Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия литер Б, кирпичного, приближенного к Г-образной конфигурации в плане, одноэтажного с мезонином над частью объекта.	 генеральный план домовладения, источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 2-13-27, 2008 г. условные обозначения: ▭ – объект культурного наследия; ▭ – строения, не входящие в объем объекта культурного наследия

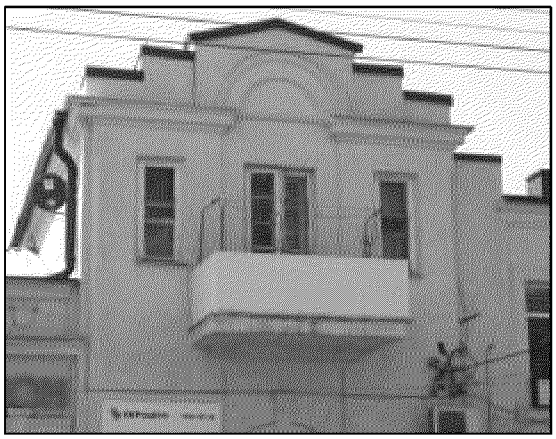
3.	Строительные конструкции объекта культурного наследия, включая каменный цоколь; наружные стены, выполненные из полнотелого кирпича.	план первого этажа  условные обозначения: – объект культурного наследия; – пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия

		план мезонина  условные обозначения: – объект культурного наследия; ▬ – помещения над внутридворовом проездом литер А, не входящие в объем объекта культурного наследия; ▬ – литер А, не входящий 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 эклектики, включая:	 главный северо-восточный фасад объекта культурного наследия

	местоположение центральной раскреповки основного поля фасада, акцентирующей главный вход, ее габариты и конфигурация; аттик основного поля фасада, декорированный прямоугольными нишами и кнопками в них; профилированный карниз основного поля фасада; лопатки в простенках основного поля фасада; профилированные прямоугольные сандрики с замковыми камнями в оформлении прямоугольных оконных и дверных проемов основного поля фасада; прямоугольные подоконники в оформлении оконных проемов основного поля фасада; прямоугольный сандрик на кронштейнах-триглифах в оформлении прямоугольного дверного проема раскреповки одноэтажного объема; профилированную филенку прямоугольной конфигурации над дверным проемом раскреповки одноэтажного объема в аттиковой части, декорированную лучковым сандриком на кронштейнах с кнопками;	 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (центральная раскреповка основного поля одноэтажного объема, акцентирующая главный вход)

	местоположение крайней северной раскреповки двухэтажного объема, ее габариты и конфигурацию; ступенчатый аттик с треугольным завершением, декорированный профилированным люнетом, крайней северной раскреповки двухэтажного объема; лопатки, фланкирующие крайнюю северную раскреповку двухэтажного объема; профилированный карниз лопаток, фланкирующих крайнюю северную раскреповку двухэтажного объема; рустику простенков первого этажа крайней северной раскреповки двухэтажного объема; узкие прямоугольные оконные проемы первого и второго этажей крайней северной раскреповки двухэтажного объема; арочный оконный проем первого этажа, декорированный гладким наличником с замковым камнем, в центральной части крайней северной раскреповки двухэтажного объема; прямоугольные подоконники в оформлении оконных проемов первого этажа крайней северной	 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (профилированная филенка прямоугольной конфигурации над дверным проемом раскреповки одноэтажного объема, декорированная лучковым сандриком на кронштейнах с кнопками) фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (прямоугольный сандрик на кронштейнах-триглифах в оформлении прямоугольного дверного проема раскреповки)

	раскреповки двухэтажного объема; прямоугольный дверной проем и балкон в центральной части второго этажа крайней северной раскреповки двухэтажного объема; кордон цоколя.	 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (парапетная стенка, декорированная прямоугольной нишей и кнопкой)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (прямоугольный сандрик с замковым камнем в оформлении оконного проема основного поля фасада, подоконник)

		 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (крайняя северная раскреповка двухэтажного объема)  фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия (ступенчатый аттик с треугольным завершением, декорированный профилированным люнетом крайней северной раскреповки двухэтажного объема)

		 фрагмент главного северо-восточного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (рустика простенков, узкие прямоугольные оконные проемы, арочный оконный проем в центральной части раскреповки двухэтажного объема, декорированный гладким наличником с замковым камнем, подоконники)

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 20.11.2025 № 2597

ГРАНИЦЫ
территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159

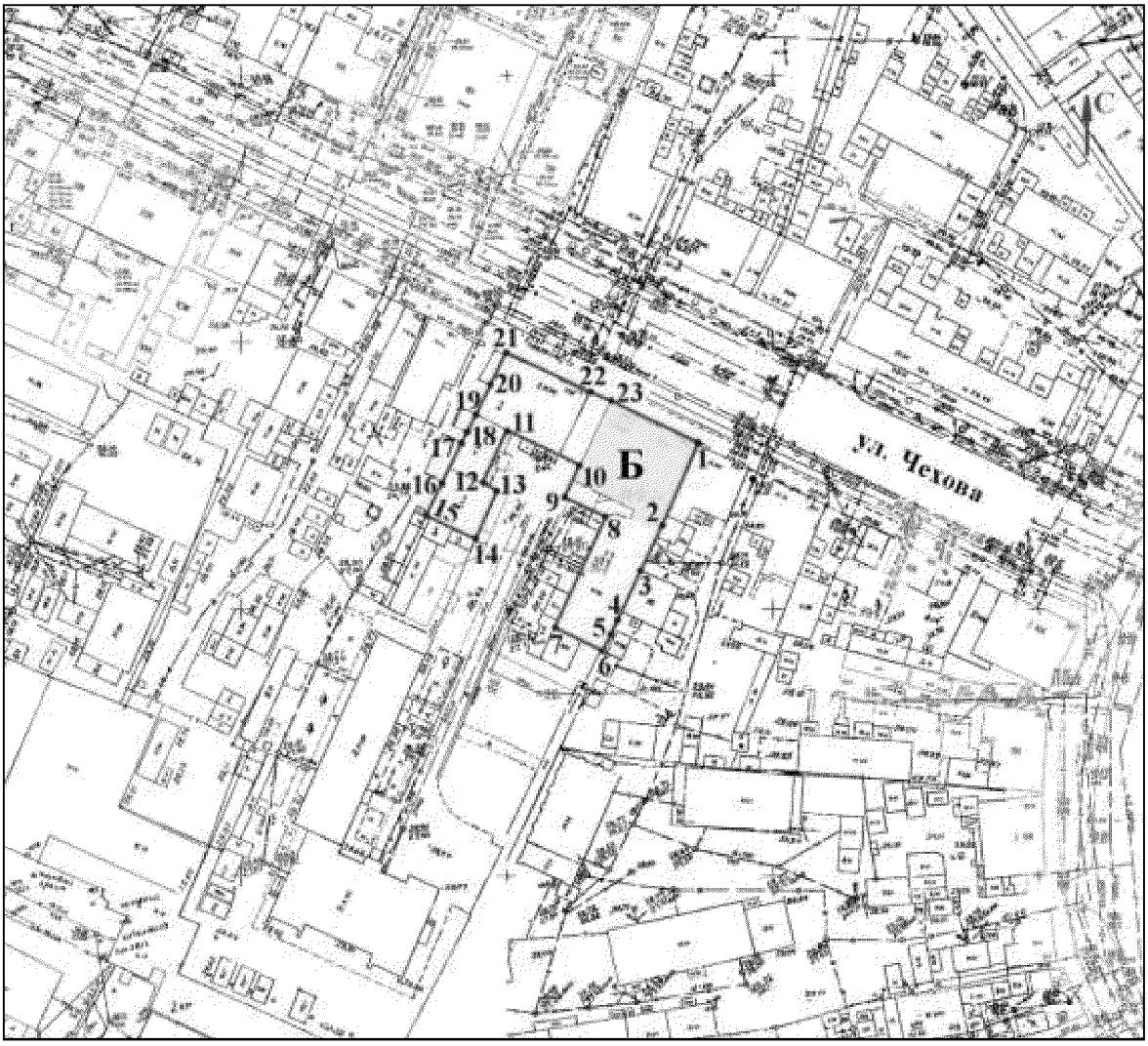
1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159 (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	2	3	4	5
1	47°12'47.63"	38°54'48.19"	420416.65	1370567.95
2	47°12'47.15"	38°54'47.88"	420401.54	1370561.54
3	47°12'46.86"	38°54'47.68"	420392.72	1370557.57
4	47°12'46.59"	38°54'47.49"	420384.36	1370553.65
5	47°12'46.50"	38°54'47.43"	420381.44	1370552.31
6	47°12'46.41"	38°54'47.36"	420378.59	1370550.88
7	47°12'46.56"	38°54'46.90"	420383.08	1370541.21

1	2	3	4	5
8	47°12'47.22"	38°54'47.37"	420403.61	1370550.79
9	47°12'47.32"	38°54'47.05"	420406.66	1370543.99
10	47°12'47.50"	38°54'47.17"	420412.22	1370546.53
11	47°12'47.70"	38°54'46.52"	420418.19	1370532.72
12	47°12'47.41"	38°54'46.31"	420409.32	1370528.50
13	47°12'47.38"	38°54'46.42"	420408.27	1370530.72
14	47°12'47.07"	38°54'46.20"	420398.81	1370526.21
15	47°12'47.20"	38°54'45.80"	420402.73	1370517.88
16	47°12'47.39"	38°54'45.94"	420408.53	1370520.65
17	47°12'47.62"	38°54'46.10"	420415.67	1370524.05
18	47°12'47.69"	38°54'46.15"	420417.83	1370525.08
19	47°12'47.79"	38°54'46.23"	420421.15	1370526.66
20	47°12'47.98"	38°54'46.36"	420426.76	1370529.33
21	47°12'48.16"	38°54'46.48"	420432.52	1370531.85
22	47°12'47.93"	38°54'47.21"	420425.60	1370547.13
23	47°12'47.88"	38°54'47.40"	420424.05	1370551.14
1	47°12'47.63"	38°54'48.19"	420416.65	1370567.95

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- объект культурного наследия;

- границы территории объекта культурного наследия;

1-23 - 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 20.11.2025 № 2597

ТРЕБОВАНИЯ
к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
«Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159

На территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом Я.М. Дринберга», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, д. 159 (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