



КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2025 № 2837

г. Ростов-на-Дону

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Домовладение Л. Плизиоти» 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
Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного
по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ
город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным
составом, 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 15.12.2025, обосновывающим включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия: «Домовладение Л. Плизиоти», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 133, литеры А, Б, Б1, 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 15.12.2025, 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 «Домовладение Л. Плизиоти» 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 Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., с пообъектным составом.

2. Включить выявленный объект культурного наследия «Домовладение Л. Плизиоти», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,

ул. Чехова, 133, литеры А, Б, Б1, 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 Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом согласно приложению № 1.

3. Утвердить:

3.1 Предмет объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом согласно приложению № 2.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом согласно приложению № 3.

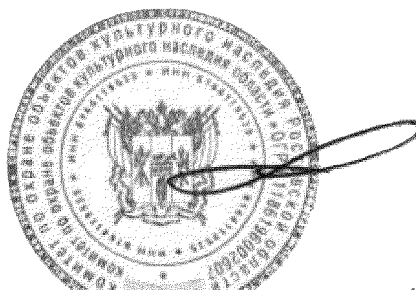
3.3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом согласно приложению № 4.

4. Признать утратившим силу постановление комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 10.01.2025 № 46 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 133, литеры А, Б, Б1, 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



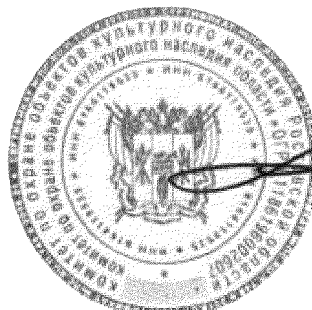
И.В. Коробова

Приложение № 1
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 29.12.2025 № 2837

Выявленный объект культурного наследия «Домовладение Л. Плизиоти», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 133, литеры А, Б, Б1, включенный 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 Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом

№ п/п	Наименование и категория объекта культурного наследия,	Даты создания, основных изменений (перестроек)	Местоположение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
	«Домовладение Л. Плизиоти», регионального значения	вторая половина XIX – начало XX вв.	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133	ансамбль
1.	«Жилой дом», регионального значения	вторая половина XIX – начало XX вв.	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литера А	памятник
2.	«Жилой дом», регионального значения	вторая половина XIX – начало XX вв.	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литеры Б, Б1	памятник

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



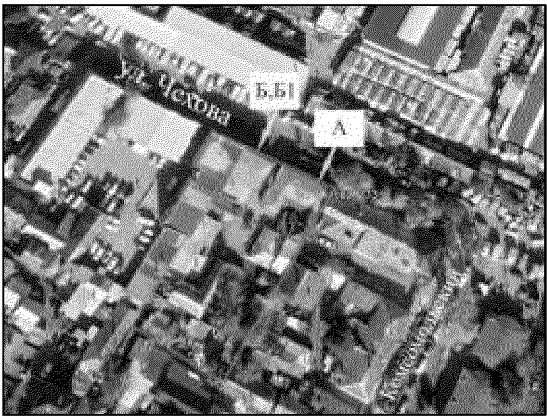
И.В. Коробова

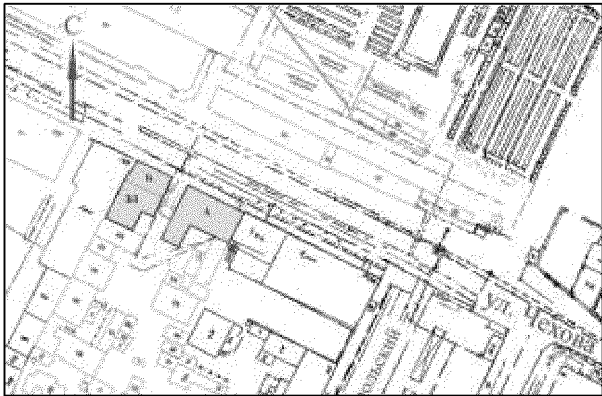
Приложение № 2
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 29.12.2025 № 2837

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

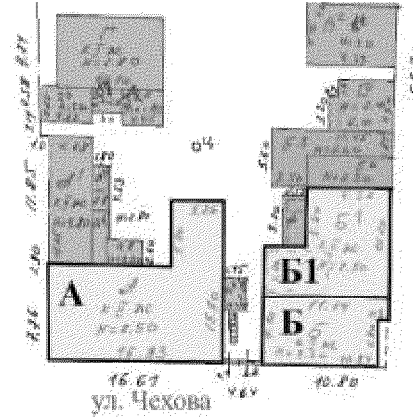
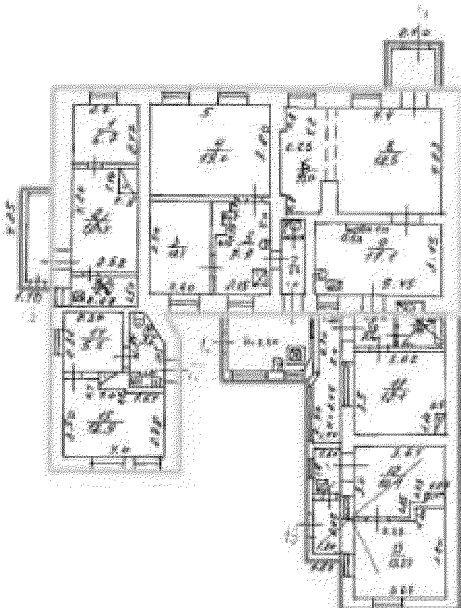
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв.,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133,
с пообъектным составом

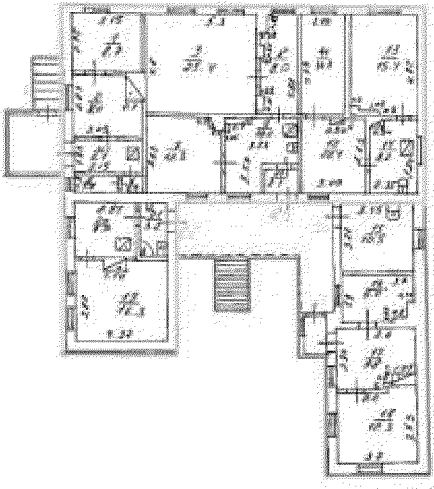
1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом (далее – объект культурного наследия), являются:

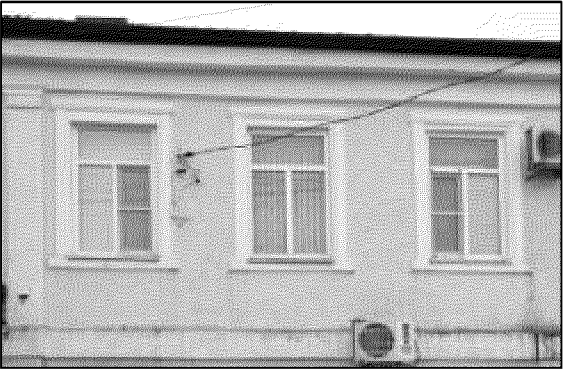
№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1	Памятники, входящие в состав ансамбля: - «Жилой дом» (Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литера А); - «Жилой дом» (Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литеры Б, Б1)	

1	2	3
2	Местоположение объекта культурного наследия в застройке улицы Чехова в городе Таганроге Ростовской области	 местоположение объекта культурного наследия условные обозначения:  - объект культурного наследия
3	Пространственное взаимодействие входящих в состав ансамбля памятников, их местоположение на территории домовладения	 пространственное взаимодействие входящих в состав объекта культурного наследия объектов (общий вид с востока)

2. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литера А, являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1	Объёмно-пространственная композиция памятника (литер А), входящего в состав ансамбля, сложной конфигурации в плане, двухэтажного с многоскатной крышей, включая конфигурацию многоскатной крыши	 фрагмент плана домовладения по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 133, источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 1-150-12, 2008 г. условные обозначения: □ – объект культурного наследия; ■ – строения, не входящие в состав объекта культурного наследия
2	Строительные конструкции объекта культурного наследия и материалы их изготовления: каменный цоколь и кирпичные стены	план первого этажа 

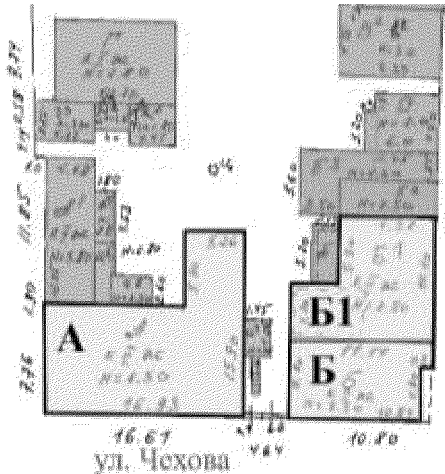
1	2	3
		план второго этажа  источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 1-150-12, 2008 г. условные обозначения: — объект культурного наследия; ■ — пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3	Композиционно-стилистическое решение главного северо- восточного фасада, в оформлении которого использованы композиционные приёмы и декор, характерные для эклектики с элементами классицизма, включая: широкий венчающий карниз; гладкий фризový пояс; пилястры упрощённого ордера, фланкирующие северную и восточную части фасада; ритм прямоугольных оконных проёмов с профилированными	 общий вид

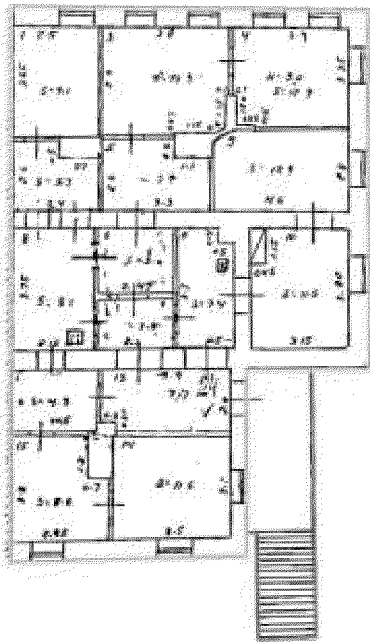
1	2	3
	наличниками в уровне второго этажа; каннелированные пилястры в уровне второго этажа в восточной и северной части фасада с декоративными кнопками над капителями; широкий гладкий междуэтажный пояс; ритм прямоугольных оконных проёмов в уровне первого этажа	 главный северо-восточный фасад (ритм оконных проёмов первого и второго этажей, широкий гладкий междуэтажный пояс)  фрагмент главного северо-восточного фасада (прямоугольные оконные проёмы с профилированными наличниками в уровне второго этажа, фрагмент широкого венчающего карниза и фризového пояса)

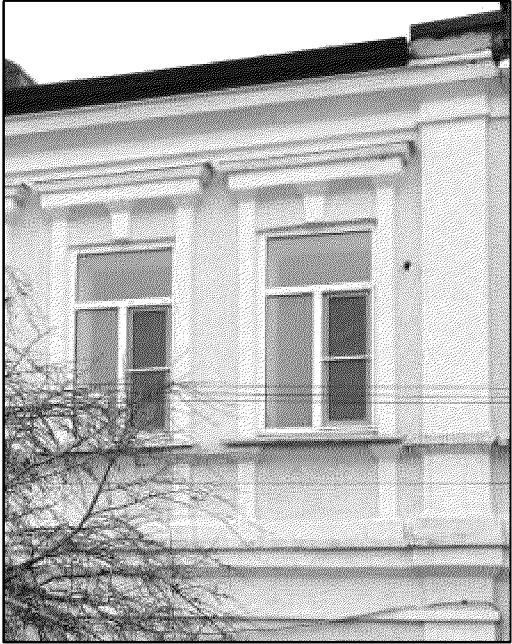
1	2	3
		фрагмент северной угловой части (пилястра упрощённого ордера, фланкирующая северную часть главного северо-восточного фасада в уровне второго этажа) фрагмент главного северо-восточного фасада (каннелированная пилястра в уровне второго этажа в северной части фасада с декоративной кнопкой над капителью)

1	2	3
4	Материал и характер обработки гладко оштукатуренных и окрашенных фасадными составами поверхностей главных, боковых и дворовых фасадов, включая кирпичный и штукатурный декор, формирующий пластику фасадов	 боковой северо-западный и дворовой юго-западный фасады (общий вид с запада)

3. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, литеры Б, Б1, являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1	Объёмно-пространственная композиция памятника (литеры Б, Б1), входящего в состав ансамбля, сложной конфигурации в плане, двухэтажного с подвалом и многоскатной крышей, включая конфигурацию многоскатной крыши	 фрагмент плана домовладения по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 133, источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 1-150-12, 2008 г.

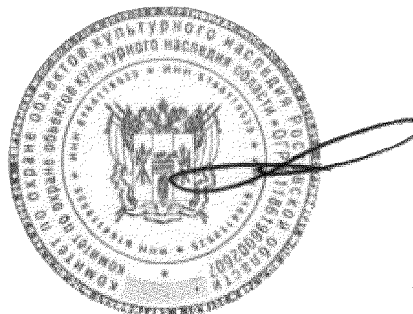
1	2	3
		план второго этажа  источник: технический паспорт ООО «БТИ» г. Таганрога № 1-150-12, 2008 г. условные обозначения: — объект культурного наследия; — пристройки, не входящие в объем объекта культурного наследия
3	Композиционно-стилистическое решение главного северо-восточного фасада, в оформлении которого использованы композиционные приёмы и декор, характерные для эклектики с элементами классицизма, включая: выступающий широкий венчающий карниз; узкий гладкий фризový пояс; архитрав;	 главный северо-восточный фасад (вид с северо-востока)

1	2	3
	пилястры упрощённого ордера, фланкирующие углы фасада; ритм прямоугольных оконных проёмов в уровне второго этажа с контрналичниками, замковыми камнями и карнизными сандриками в завершении; подоконный пояс на фартуках; широкий междуэтажный пояс; ритм прямоугольных оконных проёмов в уровне первого этажа	 фрагмент главного северо-восточного фасада (выступающий широкий венчающий карниз, узкий гладкий фризový пояс, ритм прямоугольных оконных проёмов в уровне второго этажа)  фрагмент главного северо-восточного фасада (оформление оконных проёмов в уровне второго этажа с контрналичниками, замковыми камнями и карнизными сандриками в завершении; подоконный пояс на фартуках; пилястра упрощённого ордера, фланкирующая северную угловую часть фасада)

1	2	3
		фрагмент главного северо-восточного фасада (широкий междуэтажный пояс; ритм прямоугольных оконных проёмов в уровне второго этажа) фрагмент восточной угловой части главного северо-восточного фасада (пилястра упрощённого ордера, фланкирующая восточную угловую часть фасада)

1	2	3
7	Материал и характер обработки гладко оштукатуренных и окрашенных фасадными составами поверхностей главных, боковых и дворовых фасадов, включая кирпичный и штукатурный декор, формирующий пластику фасадов	 фрагмент бокового юго-восточного фасада (Вид с юго-запада)

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 № 2837

ГРАНИЦЫ

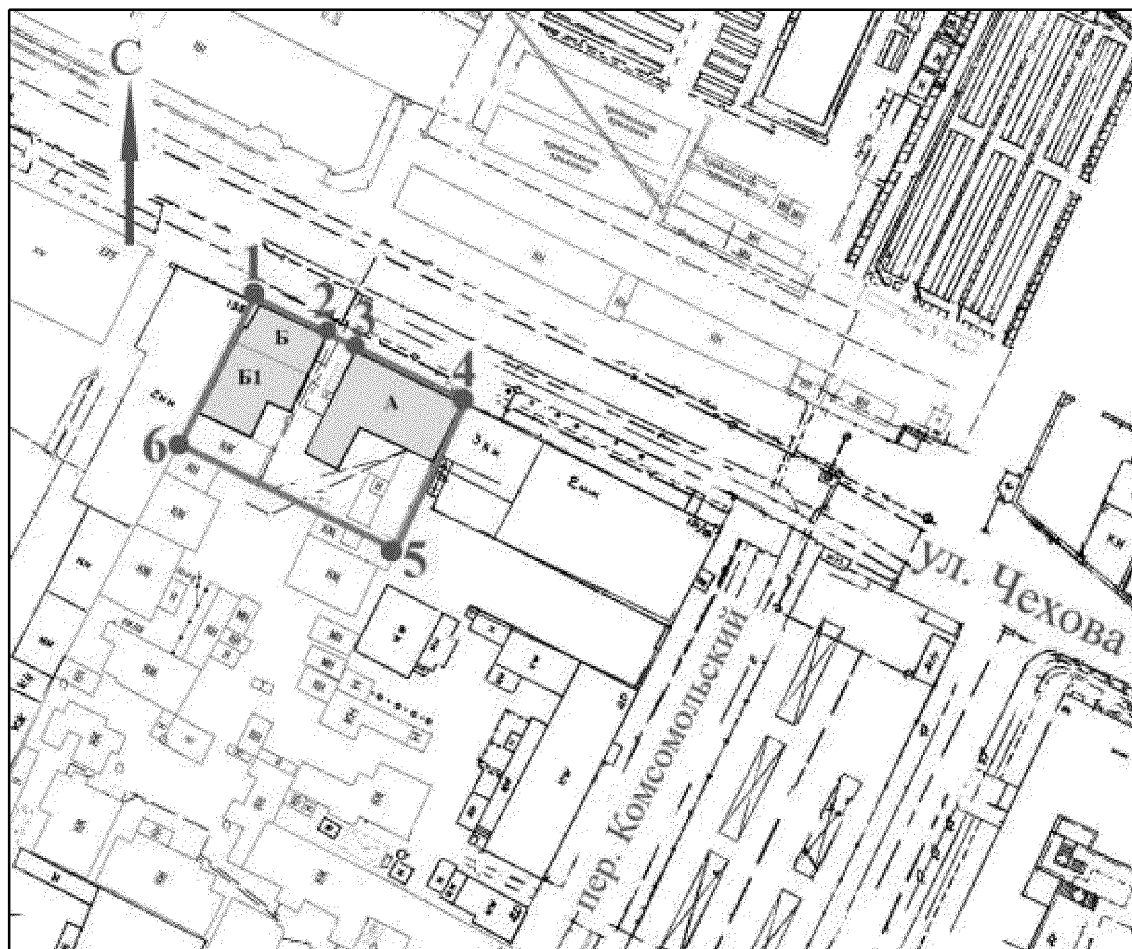
территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом

1. Таблица координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом

Координатами характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом (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°12'39.66"	38°55'0.03"	420173.48	1370819.98
2	47°12'39.51"	38°55'0.49"	420169.02	1370829.82
3	47°12'39.45"	38°55'0.69"	420167.07	1370834.03
4	47°12'39.21"	38°55'1.40"	420159.93	1370849.02
5	47°12'38.57"	38°55'0.94"	420140.10	1370839.62
6	47°12'39.01"	38°54'59.51"	420153.24	1370809.41
1	47°12'39.66"	38°55'0.03"	420173.48	1370819.98

2. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



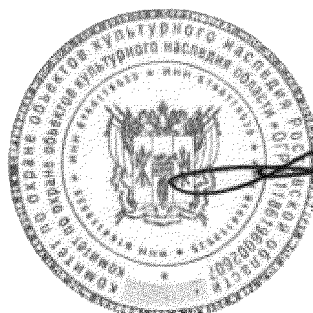
- объект культурного наследия;



- границы территории объекта культурного наследия;

1 - 6 - характерные точки границ территории объекта культурного наследия.

Председатель комитета
по охране объектов культурного
наследия Ростовской области



И.В. Коробова

Приложение № 4
к постановлению
комитета по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
от 29.12.2025 № 2837

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв.,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133,
с пообъектным составом

На территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Домовладение Л. Плизиоти», вторая половина XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, город Таганрог, улица Чехова, дом 133, с пообъектным составом (далее – объект культурного наследия):

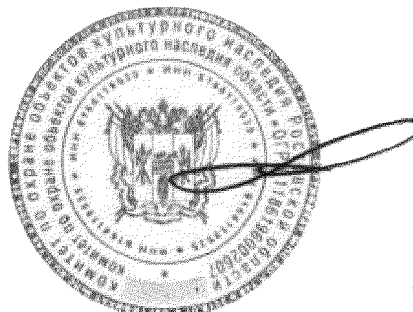
Запрещается:

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