



Государственная регистрация
от 27.03.2026 № ГР/206/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 94
Калининград

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», 1910 год, Калининградская область,
город Калининград, улица Г. Димитрова, 51, и об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия, границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», с актом государственной историко-культурной экспертизы, проведенной аттестованным государственным экспертом Ярошем В.Б., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Дом жилой», 1910 год, Калининградская область, город Калининград, улица Г. Димитрова, 51 (далее – объект культурного наследия).

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия», объект: «Дом жилой», 1910 год, Калининградская область, город Калининград, улица Г. Димитрова, 51.».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

5. Первому заместителю руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Ефимовой О.А.):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

2) обеспечить направление сведений об объекте культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» в целях размещения актуальной информации в государственной информационной системе Калининградской области «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Калининградской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

4) обеспечить направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином реестре объекта культурного наследия;

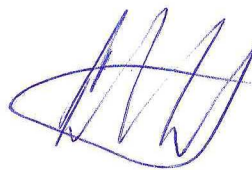
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

7. Приказ подлежит государственной регистрации.

8. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

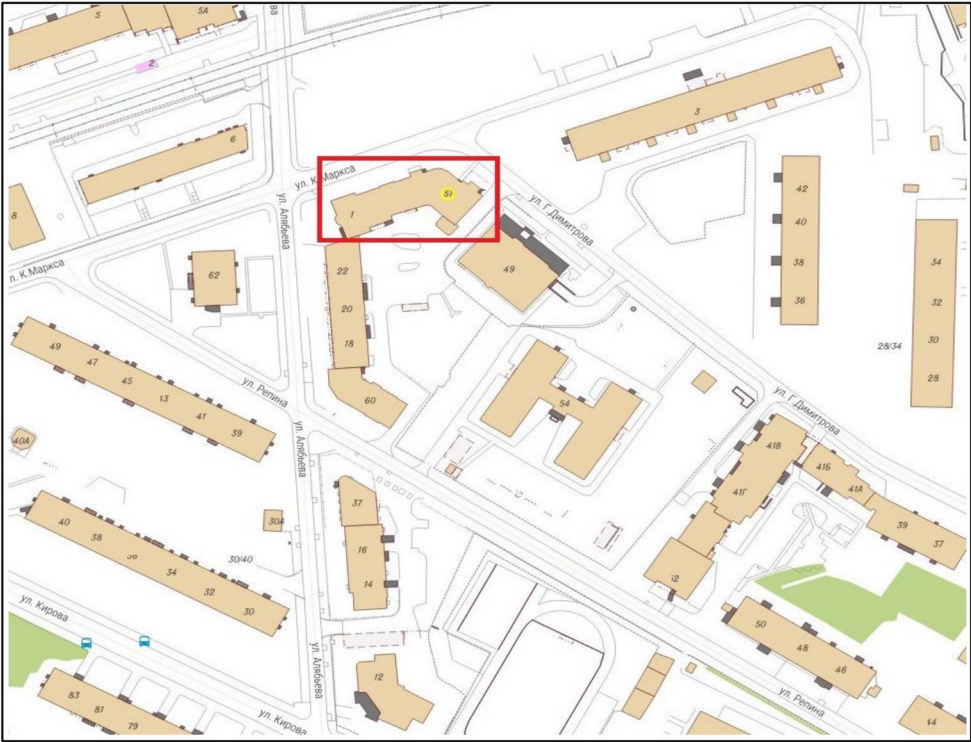
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 25 марта 2026 года № 94

П Р Е Д М Е Т Ы О Х Р А Н Ы

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», 1910 год, Калининградская область, город Калининград, улица Г. Димитрова, 51**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1910 год, Калининградская область, город Калининград, улица Г. Димитрова, 51 (далее – ОКН «Дом жилой», Памятник), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предметы охраны), являются:

Таблица 1

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	 <p style="text-align: center;">Местоположение Памятника на плане г. Калининграда.</p>	<p>Здание расположено в исторической части города на улице Г. Димитрова.</p> <p>Памятник является примером многоквартирного доходного дома начала XX века, одним из сохранившихся зданий исторической застройки улицы.</p> <p>Здание возведено в начале XX века и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>

II. Объемно-планировочное решение

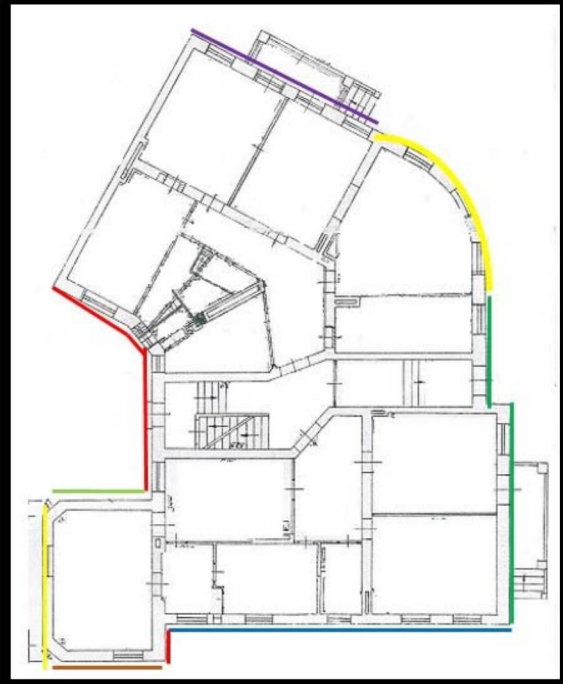
1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>Схема расположения фасадов основного объема</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фасад № 1 Северо-западный. - Фасад № 2 Северо-восточный. - Фасад № 3 Восточный. - Фасад № 4 Южный. - Северный угол. <p>Схема расположения фасадов одноэтажного объема</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фасад № 1 Юго-восточный. - Фасад № 2 Юго-западный. - Фасад № 3 Северо-западный. - Фасад № 4 Северо-восточный 	<p>Объемно-планировочное решение Памятника представлено Г-образным в плане, со скругленным северным углом, трехэтажным основным объемом с мансардой и подвалом и прямоугольным в плане одноэтажным объемом пристройки со скошенными западным и восточным углами.</p> <p>Входы в основной объем Памятника выполнены на северо-восточном (уличном) и южном (дворовым) фасадах основного объема.</p> <p>Крыша основного объема мансардная. Крыша одноэтажного объема плоская с разуклонкой.</p>



Фото 1. Вид с севера, северо-восточный и северо-западный фасады



Фото 2. Вид с востока, восточный и северо-восточный фасады Памятника.



Фото 3. Вид с юга, южный и восточный фасады Памятника.



Фото 4. Северо-западный фасад основного объема

Основной объем

Северо-западный фасад основного объема

Северо-западный фасад основного объема имеет симметричное членение. По центральной оси выполнено примыкающее к фасаду открытое крыльцо, над которым в уровне второго и третьего этажей расположены балконы с внешними опорами. Фасад имеет в уровне подвала один оконный проем, в уровне первого этажа два дверных проема и два оконных проема, в уровне второго и третьего этажей по одному дверному проему и три оконных проема.

Северный угол здания, объединяющий северо-западный и северо-восточный фасады, полуовальной формы, с тремя осями оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей.

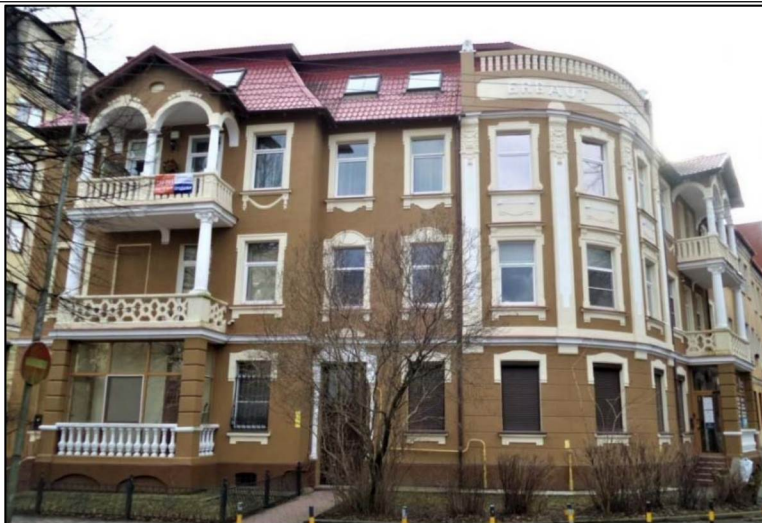


Фото 5. Северо-восточный фасад основного объема.



Фото 6. Восточный фасад основного объема.

Северо-восточный фасад основного объема

Северо-восточный фасад имеет не симметричное членение. В восточной части фасада выступает прямоугольный в плане боковой ризалит с примыкающим открытым крыльцом, над которым в уровне второго и третьего этажей выполнены балконы с внешними опорами.

На фасаде ризалита выполнены в уровне первого этажа два оконных проема и дверной проем, в уровне второго и третьего этажей по одному дверному проему и три оконных проема. На фасаде справа от ризалита выполнены в уровне первого этажа дверной проем и один оконный проем, в уровне второго и третьего этажей по два оконных проема.

Восточный фасад основного объема

Восточный фасад имеет пять осей оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей.



Фото 7. Южный фасад основного объема.

Южный фасад основного объема

Южный фасад несколько изогнут во внутрь, к восточной части фасада примыкает одноэтажная пристройка.

Фасад имеет в уровне подвала четыре оконных проема, в уровне первого этажа - дверной проем и четыре оконных проема, в уровне второго этажа – пять оконных проемов, в уровне третьего этажа – четыре оконных проема. Два оконных проема лестничной клетки выполнены над дверным проемом со смещением в пол этажа.



Фото 8. Одноэтажный объем, северо-западный и юго-западный фасад.

Одноэтажный объем

Северо-западный фасад одноэтажного объема

Северо-западный фасад глухой, без проемов.

Юго-западный фасад основного объема

Юго-западный фасад имеет один оконный проем.



Фото 9. Одноэтажный объем, юго-восточный и северо-восточный фасады.

Северо-восточный фасад одноэтажного объема
Северо-восточный фасад глухой, без проемов.

Юго-восточный фасад основного объема
Юго-восточный фасад имеет один оконный проем.

III. Инженерно-конструктивные элементы:

3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника

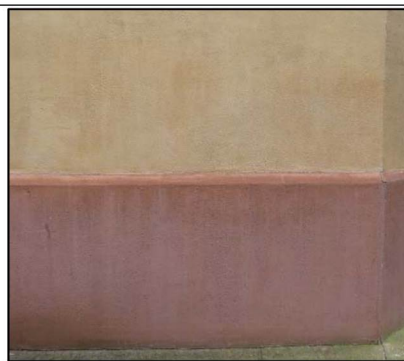






Фото 1.

Фото 1. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены.

Цоколь выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, окрашен.

3.2. Конструкция и материал перекрытий			<p>Конструкция и материал перекрытий по данным технического паспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальное перекрытие: плоские, железобетонные панели; - межэтажное перекрытие: плоские, деревянные; - чердачное перекрытия: плоские деревянные, утепленное.
3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 <p style="text-align: center;">Фото 2.</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 3.</p>	<p>Фото 2. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.</p> <p>Выполнены в уровне первого, второго и третьего этажей на всех фасадах основного объема, на юго-восточном и юго-западном фасаде одноэтажного объема.</p> <p>Фото 3. Оконные проемы горизонтального формата, с прямыми кирпичными перемычками.</p> <p>Выполнены на юго-восточном фасаде в уровне подвала.</p>
3.4. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 <p style="text-align: center;">Фото 4.</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 4а.</p>	<p>Фото 4, 4а. Дверные проем вертикального формата, с прямой перемычкой.</p> <p>Выполнены на северо-восточном и северо-западном фасадах в уровне первого, второго и третьего этажей, на южном фасаде в уровне первого этажа.</p>

3.5. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)



Фото 5.



Фото 6. Северо-восточный и северо-западный скаты крыши.





Фото 7. Южные скаты крыши.

Фото 5, 6, 7. Крыша основного объема мансардная, с примыкающей полувальмовой крышей бокового ризалита северо-восточного фасада, с наклонными мансардными окнами, повторяющими наклон кровли. К северо-восточному и северо-западному скатам примыкают крыши балконов.

Свесы крыши поддерживают деревянные резные кобылки.

Крыша одноэтажного объема плоская с разуклонкой.

<p>3.6. Крыльца (местоположение, форма, габариты, оформление)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 8.</p>	<p>Фото 8. Крыльца входные (2 шт.) открытые, с наружными лестницами и прямоугольными в плане площадками, огражденными по периметру перилами с балясинами. Боковые стенки крылец глухие. На площадку крыльца опираются два столба балкона второго этажа, плита балкона выступает в качестве навеса над входным крыльцом. Опорные столбы прямоугольные в сечении, с рустованными плоскостями.</p> <p>Крыльца выполнены вдоль северо-восточного и северо-западного фасадов.</p>
<p>3.7. Балконы (местоположение, форма, габариты)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 9.</p>	<p>Фото 9. Балконы с внешними опорами (2 шт.), с прямоугольными в плане площадками, огражденными по периметру перилами.</p> <p>Плита верхнего балкона на колоннах выступает в качестве навеса над нижним балконом. Над верхним балконом в уровне третьего этажа выполнен навес с двухскатной крышей, опирающийся на колонны и консоли.</p> <p>Балконы выполнены на северо-восточном и северо-западном фасадах в уровне второго и третьего этажей.</p>

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:

1	2	3
<p>4.1. Декоративное оформление оконных проемов (материал, форма)</p>	 <p>Фото 1.</p>	<p>Фото 1. Обрамление верхней части окна лепным укороченным наличником с изогнутым завершением, с рельефным орнаментом «бусами» по внутреннему контуру и гуттами в виде усеченных конусов на концах, под наружным подоконником расположена нижняя планка наличника с консолями.</p> <p>Обрамление выполнено на оконных проемах в уровне первого этажа на восточном, северо-восточном и северо-западном фасадах основного объема, на восточном и юго-восточном фасадах одноэтажного объема.</p> <p>Фото 2. Наличник профилированный, с арочным завершением декорирован овальным диском и спирально закрученными в валюты «ушками». Под наружным подоконником декоративные квадратные консоли.</p> <p>Обрамление выполнено на оконных проемах в уровне второго этажа восточного фасада основного объема.</p>
	 <p>Фото 3.</p>	<p>Фото 3. Наличник профилированный, с дугообразным завершением декорирован овальным диском, спирально закрученными в валюты «ушками» и гирляндами. Под наружным подоконником декоративные квадратные консоли.</p> <p>Обрамление выполнено на двух оконных проемах в уровне второго этажа северо-восточного фасада основного объема.</p> <p>Фото 4. Наличник профилированный, П-образной формы с «ушками» в верхних углах, прерванный наружным подоконником, под которым расположена нижняя планка наличника с консолями.</p> <p>Обрамление выполнено на оконных проемах в уровне второго этажа на северо-восточном и северо-западном фасадах основного объема.</p>



Фото 5.



Фото 6.

Фото 5. Наличник профилированный, П-образной формы с «ушками».

Под наружным подоконником фартук изогнутой формы и квадратные консоли с круглыми дисками на плоскостях и гуттами по нижнему краю.

Обрамление выполнено на оконных проемах в уровне третьего этажа на восточном и северо-восточном фасадах основного объема.

Фото 6. Наличник профилированный, П-образной формы с «ушками», прерванный наружным подоконником с декоративными квадратными консолями, между которыми расположена гирлянда, имитирующая собранную в фестоны ткань.

Обрамление выполнено на оконных проемах в уровне третьего этажа на северо-восточном и северо-западном фасадах основного объема.

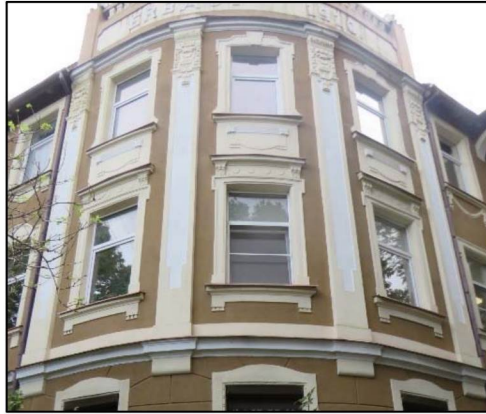


Фото 7.



Фото 8.

Фото 7, 8. Общее обрамление охватывает оконные проемы второго и третьего этажей.

Наличники оконных проемов первого этажа П-образной формы с «ушками», профилированный. Под наружным подоконником фартук изогнутой формы и квадратные консоли с гуттами по нижнему краю. Над перемычкой расположен горизонтальный сандрик на фигурных консолях с пальметтами и четыре диска на оштукатуренной плоскости.

Наличники оконных проемов второго этажа профилированный, П-образной формы со ступенчатым завершением с замковым камнем и «ушками» - расширением с изломами в верхних углах.

Обрамление проемов объединено подоконной панелью (плпшкой) декорированной двумя прямоугольными розетками, соединенными рифленным пояском, и фартуком с гуттами по нижнему краю. В простенках выполнены плоские пилястры.

Обрамление выполнено в уровне второго и третьего этажей на трех осях оконных проемов северного угла основного объема.

4.2. Декоративное оформление дверного проема (материал, формы и габариты).

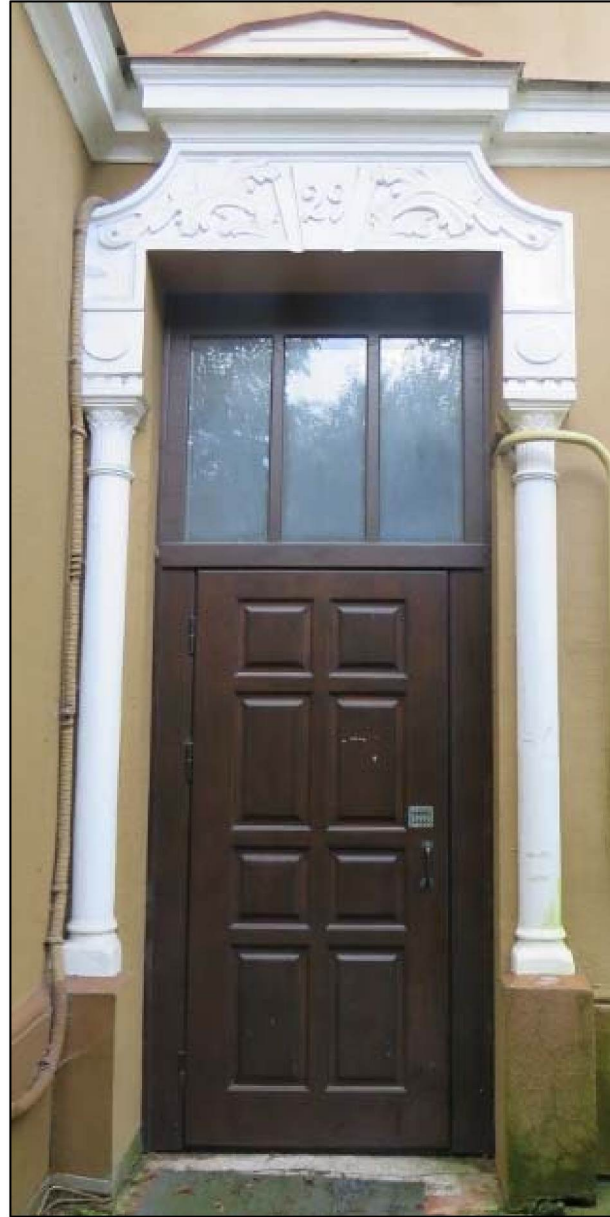


Фото 9.

Фото 9. Оформление дверного проема выполнено порталом.

Дверной проем с остекленной верхней фрамугой фланкирован двумя полуколоннами круглого сечения с чашевидными капителями с рельефным листовым орнаментом. Верхняя часть обрамления с вогнутыми внешними углами завершена сегментным фронтоном, декорирована в нижней части двумя дисками круглой формы, над перемычкой - рельефным орнаментом из акантовых листьев, обрамляющих плоский фактурный замковый камень с номером 29.

4.3. Атик (материал, формы, местоположение)



Фото 10.

Фото 10. Атик – вытянутая по горизонтали стенка над венчающим карнизом. В нижней части расположена филленка с вогнутыми углами с рельефной надписью на немецком языке «ERBAUT 1910». Верхняя часть стенки оформлена баллюстрадой, балясины декорированы поясками, рельефными розетками и стилизованными цветами, на угловых столбиках установлены две скульптуры львов. Выполнена на северном углу основного объема.

<p>4.4. Пилястры (материал, формы, местоположение)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 11.</p>	<p>Фото 11. Пилястры плоские, с плоскими нишами геометрической формы на стволах, капители завершены валиком, декорированы рельефным орнаментом, стилизованным картушем в обрамлении валют и цветочны гирлянд.</p> <p>Пилястры выполнены в простенках оконных проемов в уровне второго и третьего этажей северного угла.</p>
<p>4.5. Карнизы (форма, материал, местоположение)</p> <p>4.5.1. Венчающий карниз</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 12.</p>	<p>Фото 12. Карниз венчающий, с прямоугольными и скругленными профилями.</p> <p>Выполнен на северном углу основного объема.</p>
<p>4.5.2. Межэтажный карниз</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 13.</p>	<p>Фото 13. Карниз межэтажный с прямоугольными профилями.</p> <p>Выполнен на восточном, северо-восточном и северо-западном фасадах основного объема. На фасадах одноэтажного объема как венчающий карниз.</p>

4.6. Декоративное оформление балконов.

4.6.1. Балконы второго этажа



Фото 14.

Фото 14. Балконы (2 шт.) с внешними опорами с прямоугольной в плане площадкой.

Плита балкона опирается на прямоугольные в сечении столбы с отделкой под руст. Фигурные перила по периметру площадки выполнены из формованного бетона. На угловые столбики опираются две круглые в сечении колонны, поддерживающие плиту верхнего балкона. Капители колонн декорированы рельефными валютами и растительным орнаментом.

4.6.2. Балконы
третьего этажа

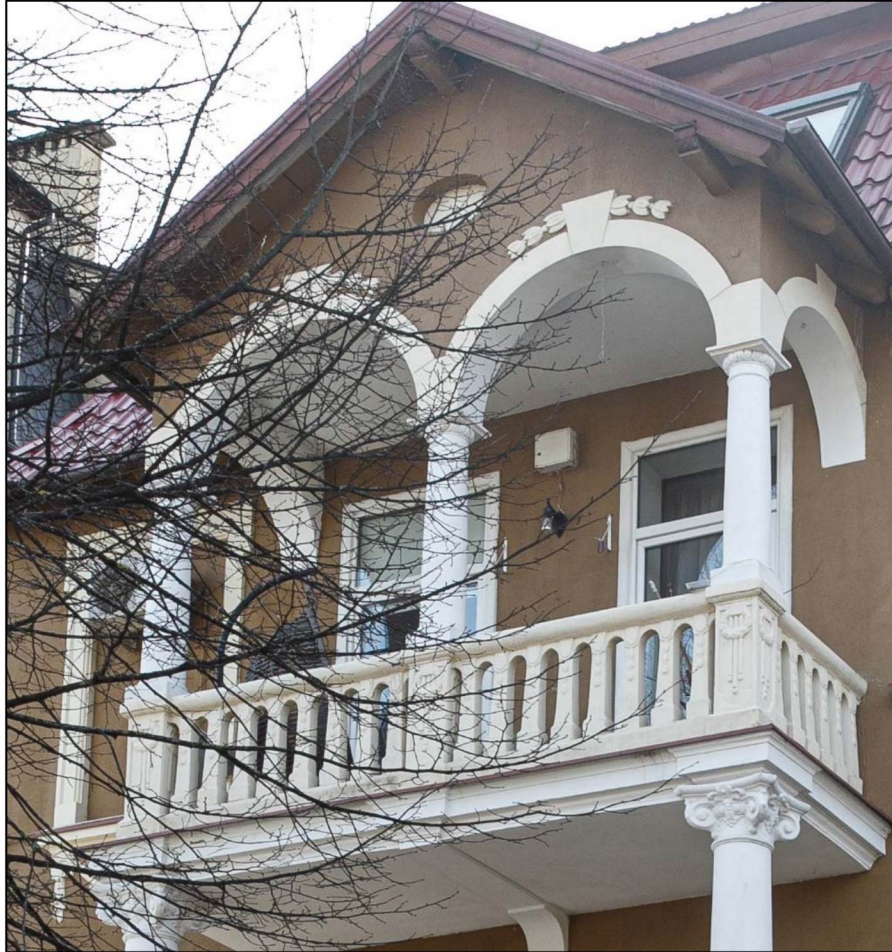
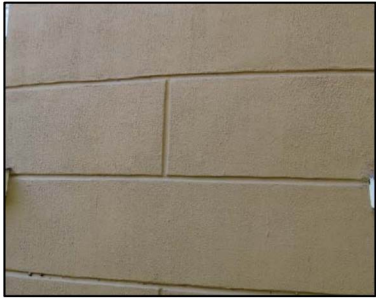




Фото 15.

Фото 15. Балконы (2 шт.) с внешними опорами с прямоугольной в плане площадкой, перекрыты двухскатной крышей.

Плита балкона опирается на круглые в сечении колонны. Фигурные перила по периметру площадки выполнены из формованного бетона, на балясинах и угловых столбиках рельефный орнамент с венками и гирляндами. Три круглые в сечении колонны рельефным орнаментом «ионика» на капителях поддерживают полуциркульные арки с замковыми камнями и цветочными гирляндами над перемычками. На лицевой плоскости треугольного фронтона выполнена круглая ниша.

<p>4.7. Рустовка (форма, материал, местоположение)</p>	 <p>Фото 16.</p>	<p>Фото 16. Рустовка, исполненная в штукатурке, имеющая вид кладки из крупных камней. Выполнена в уровне первого этажа на северном углу основного объема.</p>	
<p>V. Интерьеры</p>			
<p>5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).</p> <p>5.1.1. Лестница межэтажная</p>	 <p>Фото 1.</p>	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 1, 2. Лестница межэтажная, двухмаршевая, деревянная, перила деревянные с резными балясинами, поручни деревянные, резные. Выполнена в северной части здания от площадки северного входа до первого этажа, второго этажа и мансарды.</p>

5.1.2. Лестница
входная

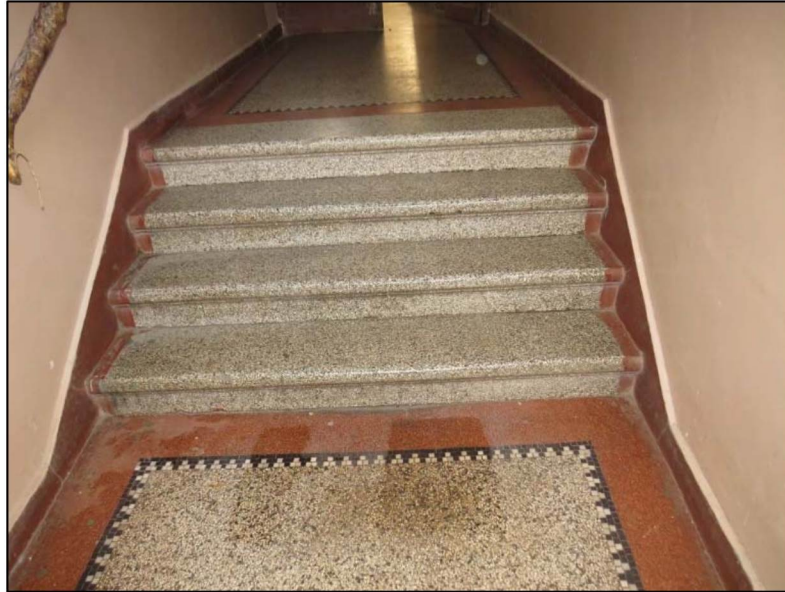


Фото 3.

Фото 3. Лестница входная, одномаршевая, бетонная, с покрытием из мозаичного бетона, поручень установлен на стене.

Выполнена от площадки южного входа до первого этажа.

5.2. Покрытие
площадок входной
лестницы.

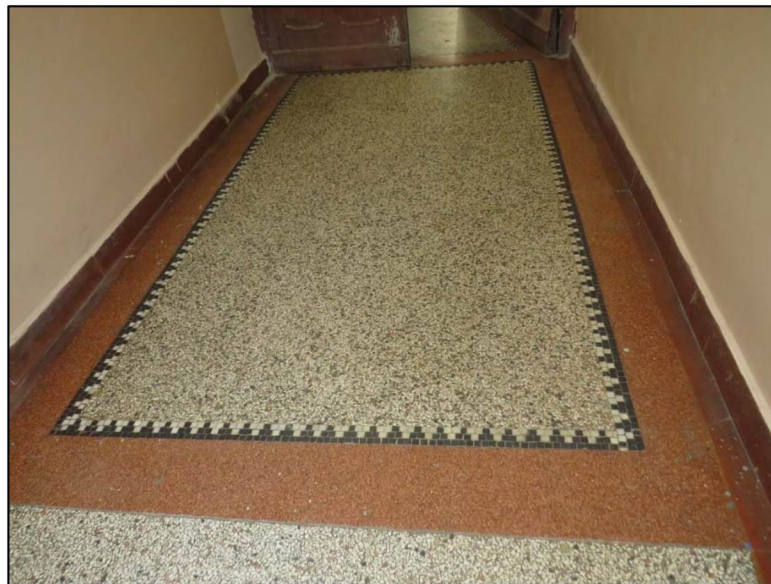


Фото 4

Фото 4. Покрытие площадок выполнено из мозаичного бетона, с геометрическим орнаментом по периметру.

5.3. Рельефы
(изображения, форма,
материал,
местоположение)

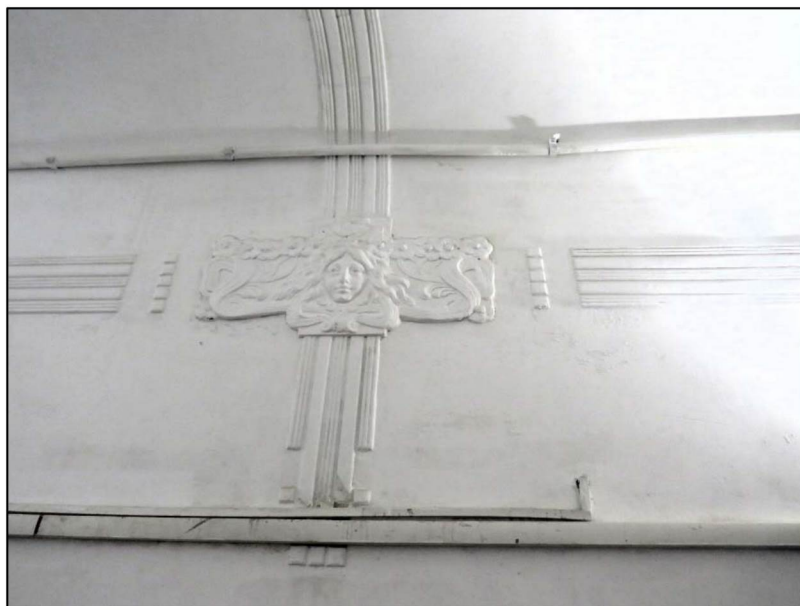
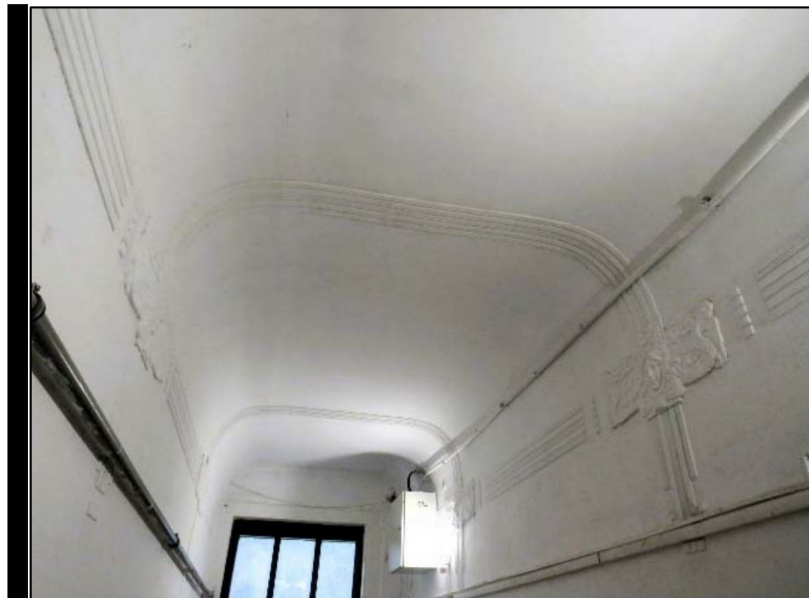


Фото 5, 6.

Фото 5, 6. Рельефы плоские в стиле модерн: маскарон в обрамлении изогнутых стилизованных растений и гирлянд, профилированные пояски.

5.4. Панно
(изображения, форма,
материал,
местоположение)



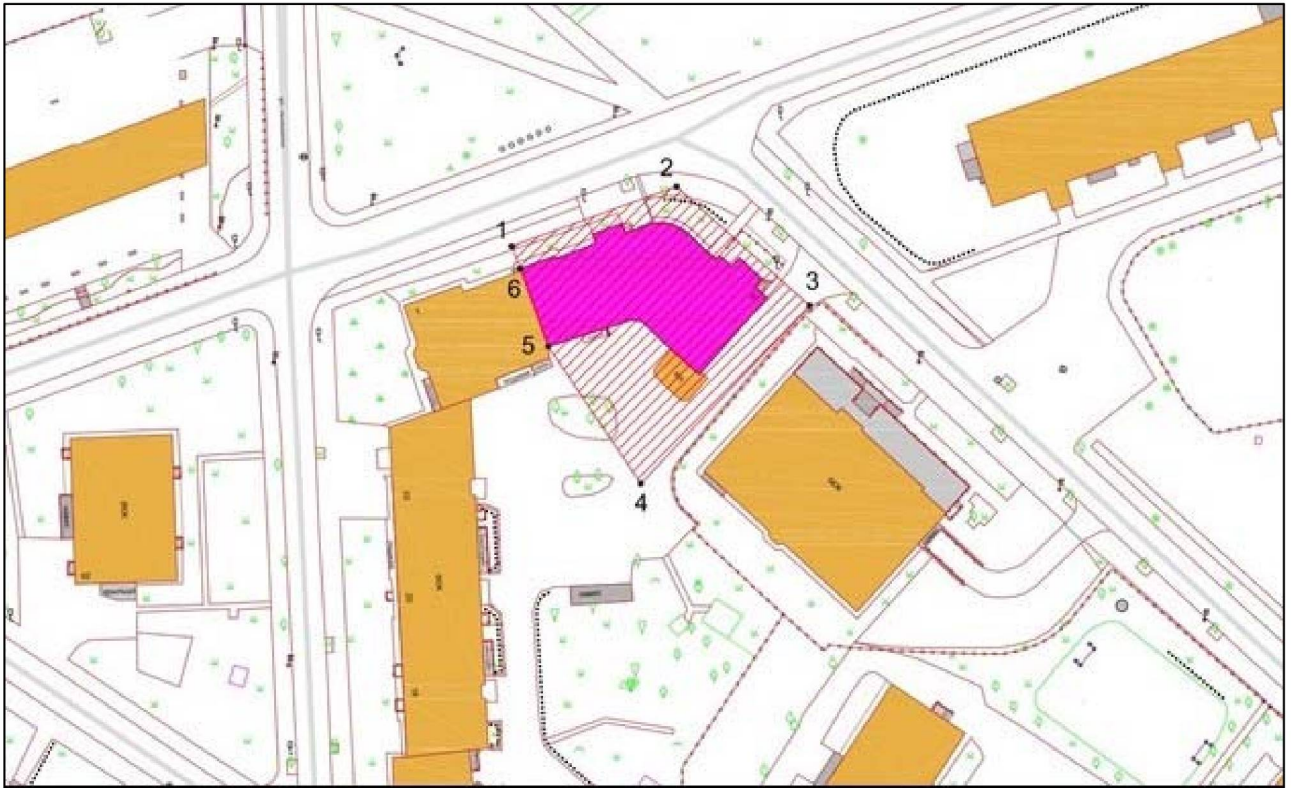
Фото 7.

Фото 7. Панно (10 шт.) – обрамленная штукатурным профилированным молдингом роспись по штукатурке – вьющееся вокруг опоры стилизованное растение с длинным стеблем.

Выполнены на стенах. промежуточных и этажных лестничных площадок

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Дом жилой»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Дом жилой»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Дом жилой»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	356 572,290	1 188 054,958	0,1
2	2	356 580,890	1 188 078,890	0,1
3	3	356 563,720	1 188 098,200	0,1
4	4	356 538,000	1 188 073,710	0,1
5	5	356 557,800	1 188 060,280	0,1
6	6	356 569,057	1 188 056,211	0,1
7	1	356 572,290	1 188 054,958	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Дом жилой»

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:
 - 1) строительство объектов капитального строительства;
 - 2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объекта культурного наследия;
 - 3) 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;
 - 4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;
 - 5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
 2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:
 - 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
-