



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 98
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», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 5, 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 Бубликом В.Н., **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», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 5 (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», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 5.».

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;

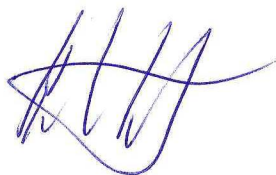
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 № 98

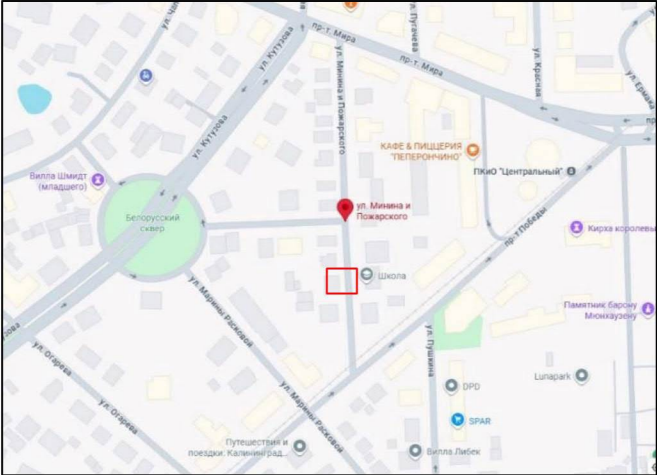
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 5

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 5 (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

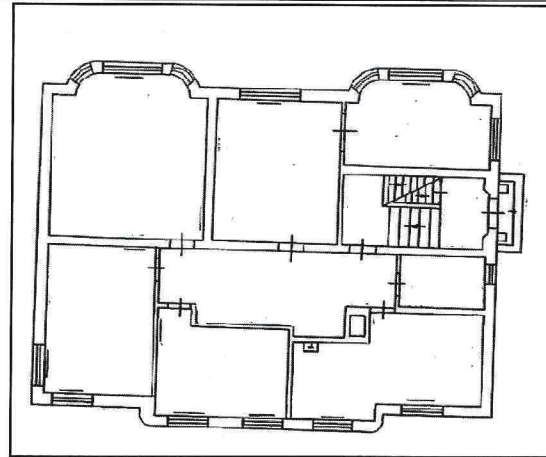
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	 <p>План города Калининград</p>	<p>Памятник расположен в северо-западной части города, на улице Минина и Пожарского.</p> <p>Памятник является примером жилого дома, построенного в начале XX века, одним из сохранившихся элементов исторической застройки улицы и района.</p> <p>Памятник возведен в начале XX века и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>

I. Объемно-планировочное решение

1

1.1. Объемно-планировочное решение Памятника

2



План здания



Вид с северо-востока, северный и восточный фасады Памятника.

3

Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане двухэтажным объемом с мансардой и подвалом. Вход в здание выполнен на северном фасаде. Крыша скатная с сильно выступающими свесами. Над свесами на восточном, южном, и западном скатах крыши выполнены мансарды.



Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.



Вид с северо-запада, северный и западный фасады Памятника.



Восточный фасад Памятника.



Северный фасад Памятника.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Восточный (главный) фасад Памятника

Восточный фасад Памятника имеет симметричное членение центральным ризалитом со скругленными углами, на фронтальной части которого выполнены три оси оконных проемов в уровне подвала, первого этажа и второго этажа, по обе стороны ризалита на основном фасаде выполнены по одной оси оконных проемов в уровне подвала, первого этажа и второго этажа. На мансарде выполнено два оконных проема.

Северный (боковой) фасад Памятника

На северном (боковом) фасаде выполнен дверной проем, расположенный в перспективном портале главного входа, обрамленном пилонами и перекрытым козырьком. Портал главного входа несколько смещен в западную сторону от центра фасада. Над дверным проемом выполнен оконный проем вертикального формата со смещением в полэтажа вверх с мелкой расстекловкой заполнения. Восточнее дверного проема расположены малые вертикальные оконные проемы. На уровне первого этажа 1 оконный проем, на уровне второго этажа 2 оконных проема.



Западный фасад Памятника.



Южный фасад Памятника.

Западный (дворовый) фасад Памятника

Западный фасад Памятника фланкирован двумя боковыми ризалитами дугообразной формы. По центральной оси фасада перед мансардой, над свесом крыши выполнен балкон овальной формы с ограждением в виде парапета. На ризалитах выполнено по три оси оконных проемов в уровне подвала, первого этажа и второго этажа, по центральной оси фасада выполнена ось оконных проемов в уровне подвала, первого этажа и второго этажа, мансарда имеет дверной и оконный проемы вертикального формата. По обе стороны мансарды выполнены проемы слуховых окон типа «дормер».

Южный фасад Памятника

Южный фасад Памятника имеет одну ось оконных проемов в уровне первого и второго этажей в восточной части фасада, и один оконный проем на мансарде.

II. Инженерно-конструктивные элементы:

2.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника

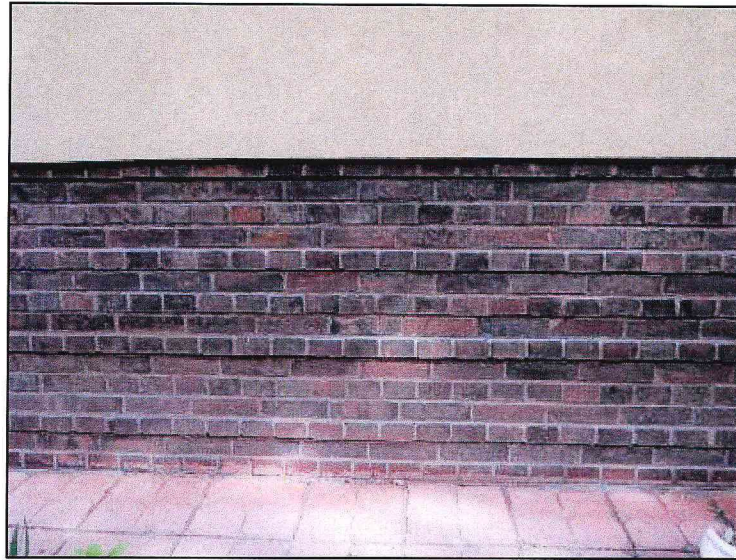


Фото 1.

Фото 1. Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе.

Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, лицевой слой кладки из облицовочного кирпича под расшивку швов.

2.2. Конструкция и материал перекрытий

Конструкция и материал перекрытий основного объема по данным технического паспорта:

- перекрытия подвала: плоские, армокирпичные;
- межэтажные перекрытия: плоские, деревянные;
- чердачные перекрытия: плоские, деревянные, утепленные.

2.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)



Фото 2.



Фото 3.

Фото 2. Оконные проемы горизонтального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне подвала на восточном и западном фасадах Памятника.

Фото 3. Оконные проемы разных размеров вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на южном, северном, западном и восточном фасадах Памятника в уровне первого и второго этажей и восточной, северной и южной выносных конструкциях мансарды.



Фото 4.



Фото 5.

Фото 4. Оконный проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой и мелкой расстекловкой.

Выполнены на северном фасаде со смещением в пол этажа.

Фото 5. Оконные проемы полуциркульные, выполнены на восточном и западном скатах крыши в уровне мансарды.

2.3.1. Балконный блок
(местоположение,
форма, формат,
перемычки



Фото 6

Фото 6. Оконный и дверной проемы вертикального формата, прямоугольной формы на фасаде мансарды со стороны западного фасада.

Парапет балкона овальной формы, глухой.

2.4. Дверные проемы
(местоположение,
форма, формат,
перемычки)



Фото 7.



Фото 8.

Фото 7, 8. Дверной проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой в перспективном портале, обрамленном пилонами и перекрытым плоским козырьком.

Выполнен на северном фасаде здания.

2.5. Крыша (форма,
габариты, материал
покрытия)



Фото 9. Северный и восточный скаты крыши.

Фото 9, 10, 11. Крыша здания вальмовые с выносными конструкциями мансарды под односкатными крышами и слуховыми окнами в скатах.

Восточный скат крыши

На восточном скате выполнена выносная конструкция мансарды с односкатной крышей, с двумя оконными проемами. По обе стороны мансарды на скате выполнены по одному проему слуховых окон типа «дормер» полуциркульной формы.

Северный скат крыши

На северном скате крыши выполнены два проема слуховых окон типа «дормер» полуциркульной формы.



Фото 10. Западный и южный скаты крыши.

Западный скат крыши

На западном скате крыши выполнена выносная конструкция мансарды с дверным и оконным проемами и с односкатной крышей. Перед мансардой выполнен балкон овальной формы с глухим парапетом.



Фото 11. Мансарда с балконом, западный скат крыши.

Южный скат крыши

На южном скате крыши выполнена выносная конструкция мансарды с одним оконным проемом и с односкатной крышей. Перед мансардой имеется балкон с ограждением в виде сплошного парапета овальной формы

III. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
3.1. Декоративное оформление дверного проема (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление)	 <p>Фото 1.</p>	<p>Фото 1. Профилированные наличники, пилоны и антаблемент портала главного входа.</p>
3.2. Карнизные пояски (местоположение, форма, декоративное оформление)	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 2. Карнизные пояски. Выполнены на стенах центрального ризалита восточного фасада и боковых ризалитов западного фасада.</p>
3.3. Пояски (местоположение, форма, материал)	 <p>Фото 3.</p>	<p>Фото 3. Пояски (4 шт.) в виде слабовыступающего ряда кирпичной кладки. Выполнены на всех фасадах здания в уровне цоколя.</p>

IV. Интерьеры:

4.1. Лестницы
(конструкция, форма,
материал).

4.1.1. Межэтажная
лестница.



Фото 1.

Фото 1. Лестница входная, одномаршевая,
бетонная, деревянный поручень установлен на
стене.

Выполнена от входной площадки до площадки
первого этажа.

4.1.2. Входная
лестница.



Фото 2

Фото 2. Лестница межэтажная двухмаршевая,
деревянная, с деревянными перилами типа
штакетник и профилированными деревянными
поручнями.

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	355 481,720	1 187 072,890	0,1
2	2	355 482,170	1 187 099,240	0,1
3	3	355 459,560	1 187 099,930	0,1
4	4	355 458,740	1 187 076,320	0,1
5	5	355 463,200	1 187 073,090	0,1
6	1	355 481,720	1 187 072,890	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.
-