



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 109
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 Светлогорск, проспект Калининградский, 69, 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», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 69 (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 Светлогорск, проспект Калининградский, 69.».

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 «Светлогорский городской округ» Калининградской области;

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;

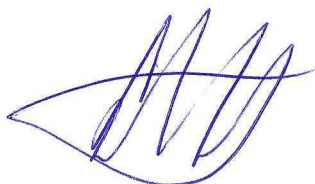
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 № 109

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 69

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 69 (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

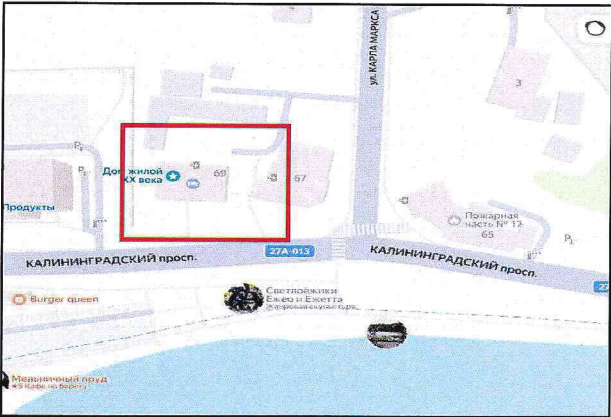
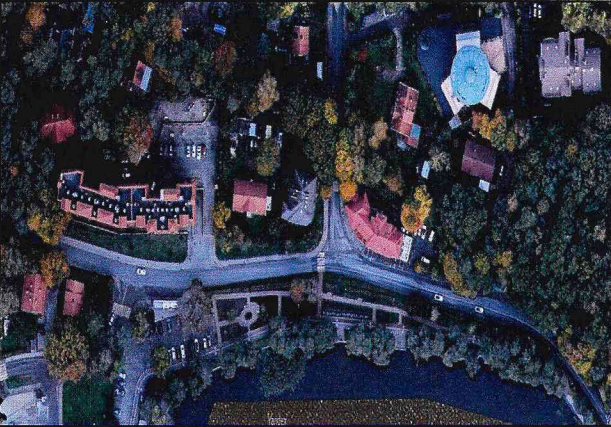
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	I. Градостроительные характеристики объекта	<p>Памятник расположен в южной части города Светлогорска, в историческом районе города.</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию с сохранившейся трассировкой улиц, озером, историческими скверами, малоэтажной застройкой, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами постройки начала - первой трети XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик.</p>
	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Рисунок 1. Местоположение Памятника на плане города Светлогорска.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Фото 1. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки района.</p>	



Фото 2. Общий вид Памятника с северо-запада.
Северный дворовой и западный боковой фасады Памятника.

Памятник возведен в начале XX века в формах югендстиля.

Габариты и силуэт здания гармонично вписаны в городской и природный ландшафт, образуют единую пространственную композицию с жилыми и общественными постройками на Калининградском проспекте в городе Светлогорске.

В непосредственной близости от Памятника расположено несколько объектов культурного наследия – памятников архитектуры и озеро Тихое.

Здание является сохранившимся элементом исторической застройки в южной части города.

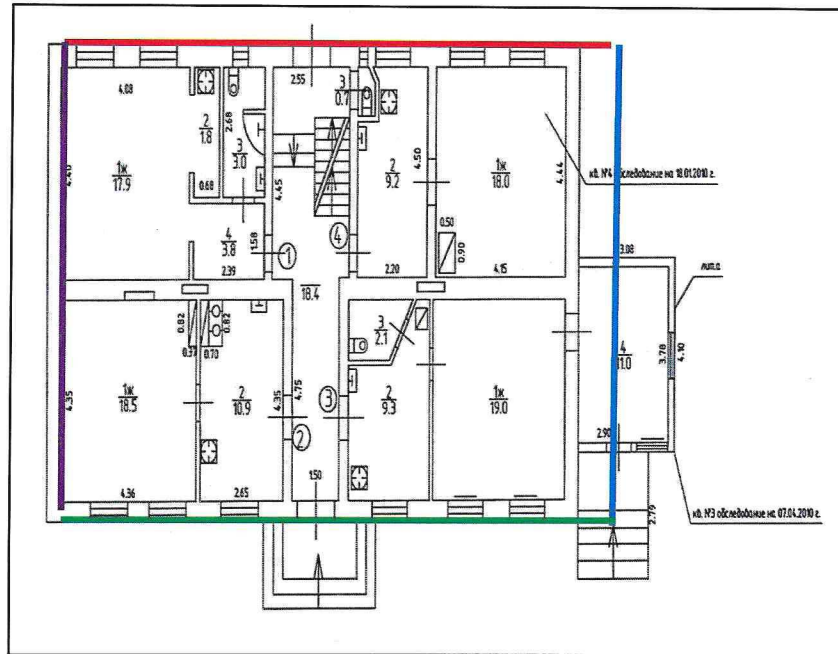
Местоположение Памятника является значимым фактором и важным элементом, участвующим в градостроительном и ландшафтном формировании планировочной конструкции исторической среды в южной части города-курорта.

II. Объемно-планировочное решение

1

2.1. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, Памятника

2



- северный дворовый фасад
- восточный боковой фасад
- южный главный фасад
- западный боковой фасад

Рисунок 1. План первого этажа Памятника. Схема расположения фасадов.

3

Памятник представлен прямоугольным в плане двухэтажным зданием с подвалом, первым этажом, мансардным этажом и мансардой.

Фасады здания имеют симметричное членение.

Южным главным фасадом здание обращено на Калининградский проспект.

Памятник перекрыт двухскатной мансардной крышей. В южный скат крыши встроена двухскатная крыша поперечного фронтона мансарды.



Фото 1. Вид с юга. Южный главный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам.

Южный главный фасад Памятника

По центральной оси южного главного фасада выполнен дверной проем главного входа в здание. Перед главным входом выполнено открытое крыльцо.

На южном главном фасаде имеется шесть оконных проемов в уровне первого этажа; четыре оконных проема в уровне мансардного этажа.

На поперечном фронтоне мансарды три оконных проема; один оконный проем в уровне чердака.



Фото 2. Вид с севера. Северный дворовый фасад Памятника.

Северный дворовый фасад Памятника.

По центральной оси северного дворового фасада выполнен дверной проем.

На северном фасаде выполнено шесть оконных проемов в уровне первого этажа; пять оконных проемов в уровне мансардного этажа; четыре маломерных оконных проема в уровне первого и мансардного этажей; два оконных проема в уровне подвала.

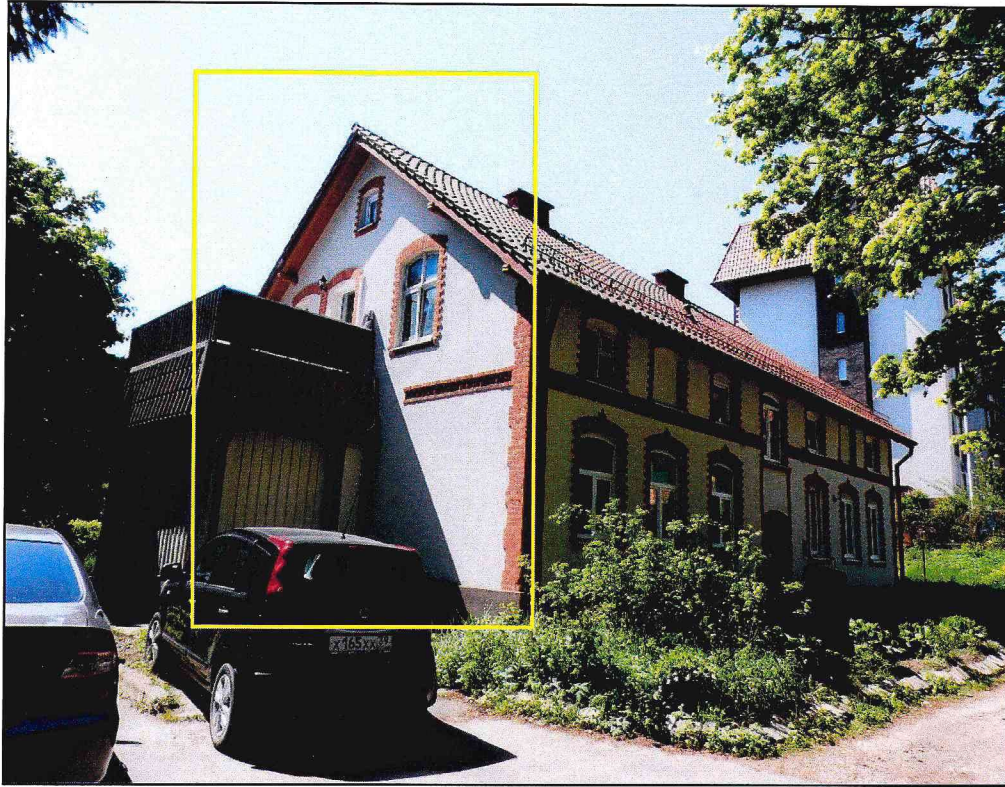


Фото 3. Вид с северо-востока. Восточный боковой фасад Памятника.

Восточный боковой фасад Памятника.
На восточном боковом фасаде выполнены три оконных проема в уровне мансардного этажа; один оконный проем в уровне чердака.



Фото 4. Вид с юго-запада. Западный боковой фасад Памятника.

Западный боковой фасад Памятника.

На западном боковом фасаде выполнено три оконных проема в уровне мансардного этажа; один оконный проем в уровне чердака.


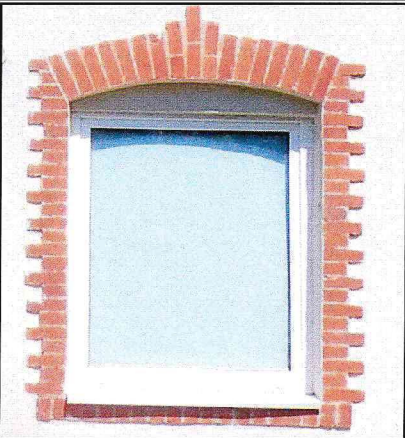
III. Инженерно-конструктивные элементы		
1	2	3
<p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен фасадов, перегородок, характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>		<p>Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены. Цоколи Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены. Цоколи выступают из плоскости фасадов здания.</p>
<p>3.2. Конструкция, формы, материал межэтажных перекрытий и перекрытия подвала.</p>		<p>Перекрытия подвала армокирпичные. Междуэтажное перекрытие деревянное, плоское. Чердачное перекрытие деревянное, плоское.</p>
<p>3.3 Оконные и дверные проемы (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек)</p> <p>3.3.1. Оконные проемы (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек)</p>		<p>Оконные проемы однотипные, вертикального формата с лучковыми перемычками. Оконные проемы выполнены на южном, северном, восточном и западном фасадах здания в уровне мансардного этажа.</p>

Фото 1. Вид цоколя и стены.

Фото 2. Оконные проемы в уровне мансардного этажа.



Фото 3. Сдвоенные оконные проемы.

Сдвоенные оконные проемы вертикального формата, одинакового размера, с лучковыми перемычками.

Выполнены на восточном боковом и северном боковом фасадах в уровне мансардного этажа.



Фото 4. Маломерные оконные проемы на западном и восточном боковых фасадах; на поперечном фронтоне мансарды.

Маломерные оконные проемы вертикального формата с лучковыми клинчатыми перемычками.

Выполнены в уровне чердака на западном и восточном боковых фасадах; на поперечном фронтоне мансарды.



Фото 5. Маломерные оконные проемы на северном фасаде.

Маломерные оконные проемы, прямоугольные, вертикального формата.

Выполнены на северном дворовом фасаде в уровне первого и мансардного этажей.

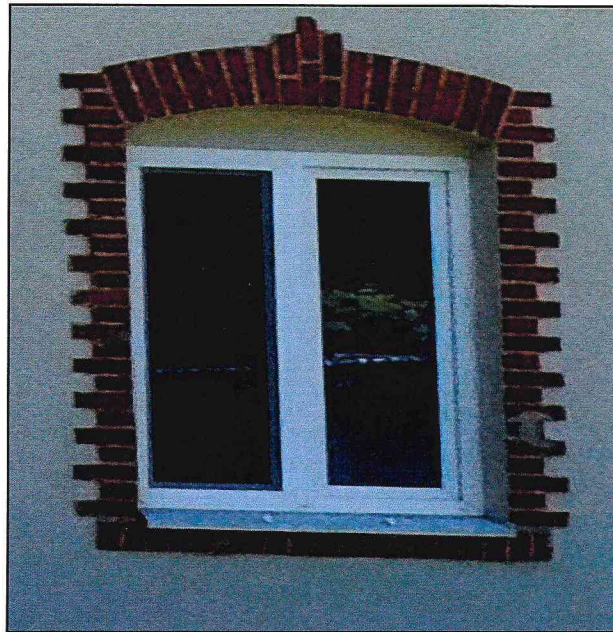


Фото 6. Оконные проемы на северном дворовом фасаде.

Оконные проемы однотипные, одинакового размера, вертикального формата с лучковыми перемычками.

Выполнены на южном главном фасаде, северном дворовом фасаде в уровне первого этажа.

3.4. Дверные проемы
(местоположение,
формат, перемычки,
материал перемычек)

3.4.1. Дверной проем
главного входа с
дверным заполнением
(местоположение,
формат, перемычки,
материал перемычек)



Фото 7. Дверной проем главного входа.

Дверной проем главного входа имеет вертикальный формат, лучковую клинчатую кирпичную перемычку.

Заполнение дверного проема - деревянная дверь с фрамугой, разделенной на восемь сегментов по вертикали. Дверь и окно верхнего света разделены деревянным профилированным карнизом. Дверь двухстворчатая, распашная с нишами с резными узорами в верхней и нижней частях, полочками.

Дверной проем выполнен по центральной оси южного фасада здания в уровне первого этажа.

3.4.2. Дверной проем
входа на балкон
(местоположение,
формат, перемычки,
материал перемычек)



Фото 8. Дверной проем входа на балкон.

Дверной проем входа на балкон имеет вертикальный формат, лучковую клинчатую кирпичную перемычку. Дверной проем облицован кирпичным обрамлением под расшивку швов.

Выполнен на южном главном фасаде в уровне мансарды, в поле балкона.

3.4.3. Дверной проем
входа со стороны
северного дворового
фасада (местоположение
,конструкция, материал)



Фото 9. Дверной проем.

Дверной проем имеет вертикальный формат, лучковую клинчатую кирпичную переемычку.

Дверной проем облицован кирпичной рамкой под расшивку швов.

Выполнен по центральной оси северного дворового фасада здания в уровне первого этажа.

3.5. Крыша (форма,
конструкция, материал)

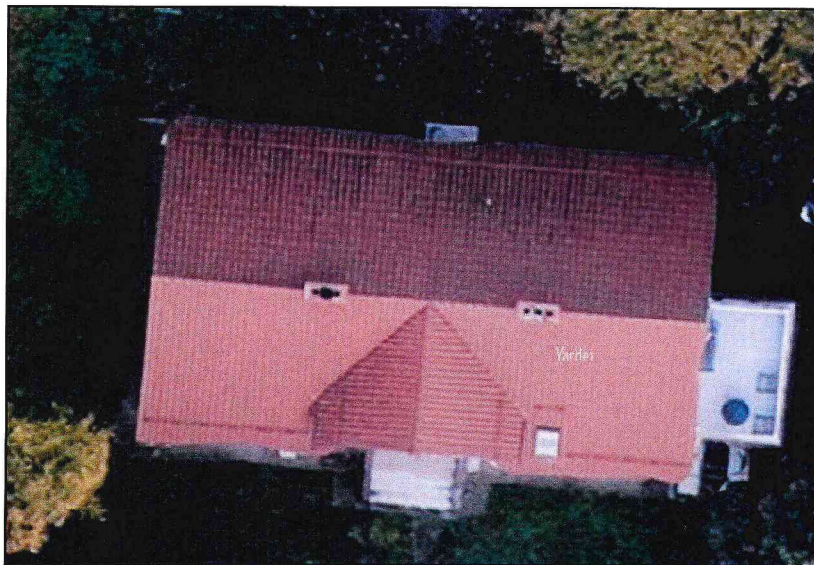


Фото 10. Крыша. Вид сверху.

Памятник перекрыт двухскатной крышей

По центральной оси южного ската крыши встроена двухскатная крыша поперечного фронтона мансарды.

Материал покрытия крыши – красная керамическая черепица.



Фото 11. Фронтонная стена мансарды.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов

1

4.1. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, форма, материал)

4.1.1. Декоративное оформление оконных проемов на фасадах здания (местоположение, форма, материал)

2

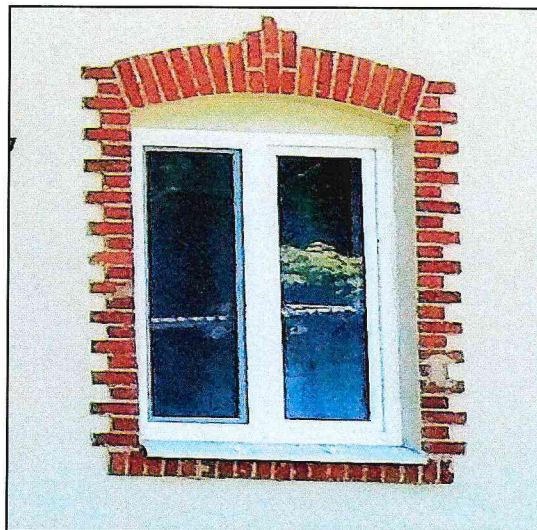


Фото 1. Декоративное оформление оконных проемов.

3

Оконные проемы по периметру оформлены кирпичной кладкой под расшивку швов.

Откосы оформлены кирпичной кладкой с зубчиками.

Лучковые рядовые перемычки по центральной оси декорированы «ложным» замковым камнем, выполненным из трех кирпичей разной высоты (центральный кирпич выше двух соседних).

Наружные кирпичные подоконники.

Оконные проемы с декором выполнены на всех фасадах памятника.

4.1.2. Декоративное оформление оконных проемов на восточном боковом и западном боковом фасадах.
(местоположение, форма, материал)



Фото 2. Сдвоенные оконные проемы.

Сдвоенные оконные проемы имеют кирпичное обрамление под расшивку швов.

Откосы оформлены кирпичной кладкой с зубчиками. Северный оконный проем имеет продолжение декора вниз по стене примерно наполовину высоты оконного проема.

Выполнены на восточном боковом и западном боковом фасадах.

4.1.3. Декоративное оформление оконных проемов в уровне чердака.
(местоположение, форма, материал)



Фото 3. Маломерные оконные проемы.

Маломерные оконные проемы с обрамлением из кирпичной кладки под расшивку швов. Откосы оформлены кирпичной кладкой с зубчиками.

Выполнены на восточном и западном боковых фасадах, в уровне чердака; на фронтовой стене мансарды на южном главном фасаде в уровне чердака.

4.2. Декоративное оформление дверного проема главного входа со стороны южного главного фасада с дверным заполнением (местоположение, материал, форма)

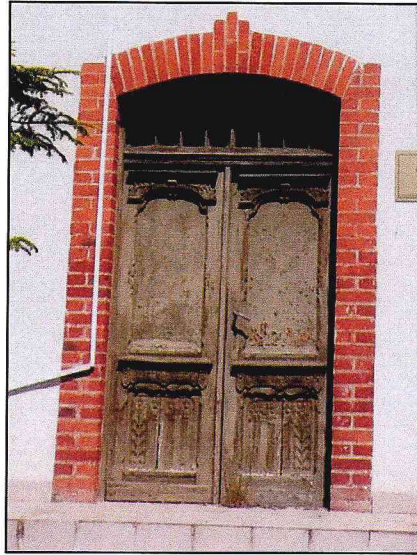


Фото 4. Декор дверного проема главного входа

Декоративное оформление дверного проема главного входа.

Дверной проем облицован кирпичной рамкой под расшивку швов. По центру лучковой клинчатой перемычки выполнена имитация замкового камня из трех кирпичей вертикального формата разного уровня.

4.2.1. Декоративное оформление дверного проема входа на балкон со стороны южного главного фасада (местоположение, форма, материал)



Фото 5. Вход на балкон.

Декоративное оформление дверного проема входа на балкон.

Дверной проем облицован кирпичной рамкой под расшивку швов. Откосы оформлены кирпичной кладкой с зубчиками.

4.2.2. Декоративное оформление дверного проема со стороны северного дворового фасада
(местоположение, конструкция, материал)

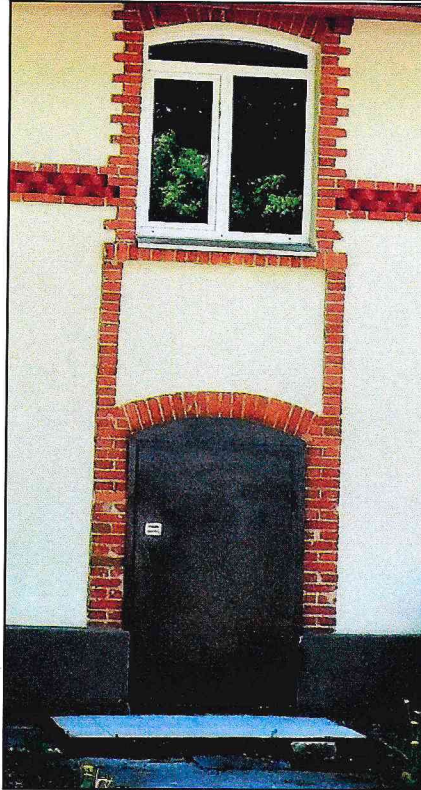


Фото 6. Декор дверного проема со стороны северного дворового фасада.

Декоративное оформление дверного проема входа в виде кирпичной рамки под расшивку швов. Над дверным проемом прямоугольное в плане поле, обрамленное кирпичной кладкой под расшивку швов, повторяющее по нижнему краю лучковую перемычку входа.

4.3. Фриз
(местоположение, форма, материал)

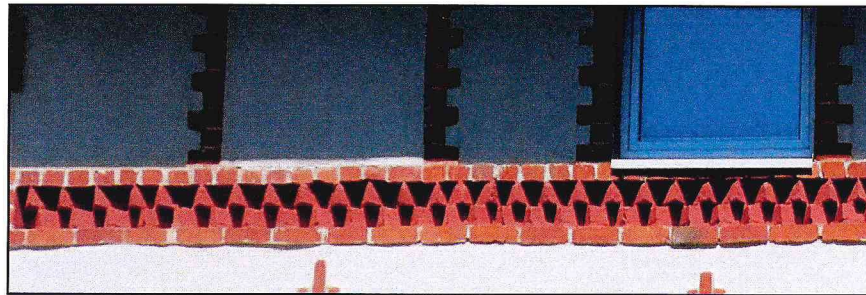


Фото 7. Фриз «порербрик»

Фриз «порербрик» - кирпичная кладка, при которой один ряд кирпичей укладывается под углом к наружной поверхности стены.

Выполнен на южном главном, северном дворовом фасадах, восточном и западном боковых фасадах здания между первым этажом и мансардным этажом.

Со стороны восточного и западного боковых фасадов выполнен разорванный фриз «порербрик».



Фото 8. Разорванный фриз «поребрик» на боковых фасадах здания.

4.4. Угловые лопатки
(местоположение,
форма, материал)



Фото 9.

Угловые лопатки вертикального формата оформлены кирпичной кладкой под расшивку швов с выступами.
Выполнены на четырех углах здания.

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	380 400,940	1 166 705,780	0,1
2	2	380 397,440	1 166 736,080	0,1
3	3	380 357,000	1 166 728,060	0,1
4	4	380 355,640	1 166 699,890	0,1
5	5	380 360,030	1 166 699,690	0,1
6	1	380 400,940	1 166 705,780	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.
-