



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

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 108

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 «Здание гостевого дома «Генрих», 1907 год, Калининградская
область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 35,
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 «Здание гостевого дома «Генрих», 1907 год, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 35 (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: «Здание гостевого дома «Генрих», 1907 год, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 35.».

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 № 108

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостевого дома «Генрих», 1907 год, Калининградская область, город Светлогорск,
проспект Калининградский, 35**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостевого дома «Генрих», 1907 год, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 35 (далее – ОКН «Здание гостевого дома», 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:

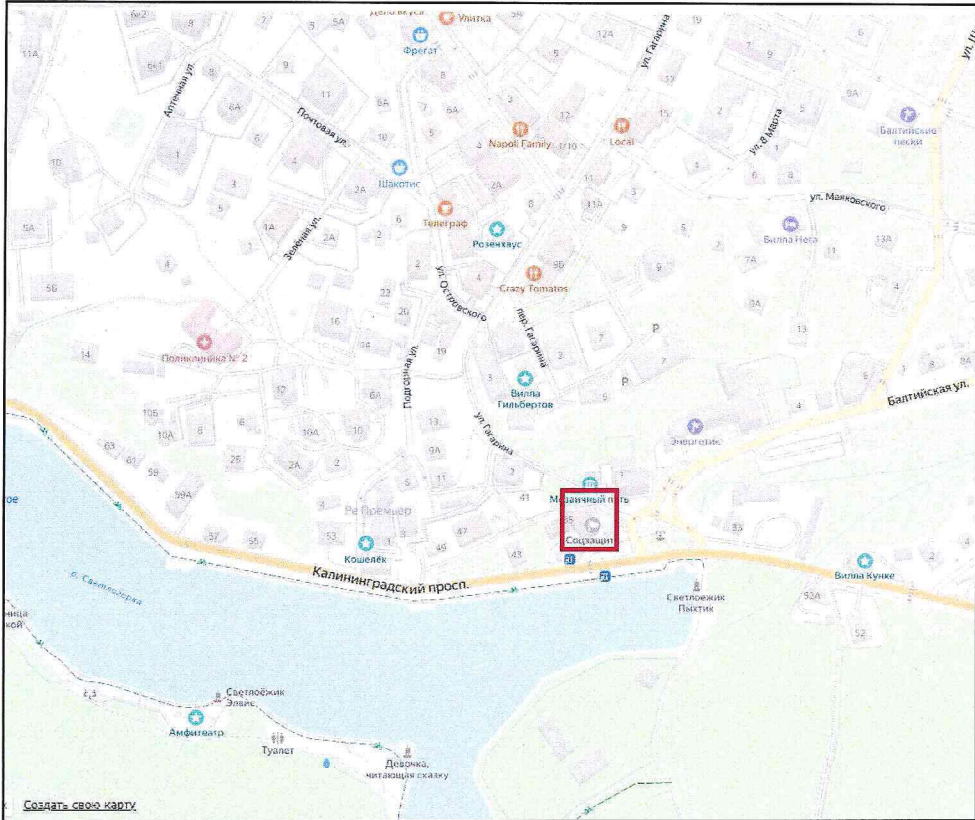
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в композиционно-планировочной структуре города-курорта</p>	<p>I. Градостроительные характеристики объекта</p> 	<p>Памятник расположен в центральной части города Светлогорска на Калининградском проспекте - одной из центральных улиц города-курорта, проложенной в нижней части города вдоль северного берега озера Тихое.</p> <p>Здание включено в исторически сложившуюся территорию сохранившейся малоэтажной жилой застройки, представленной, преимущественно, виллами конца XIX – начала XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик начала XX века.</p> <p>Рассматриваемое здание было построено в 1907 году в эклектичном стиле с элементами неоклассического стиля и югендстиля.</p> <p>Габариты и силуэт здания гармонично вписаны в городской и природный ландшафт.</p> <p>Объект представляет интерес как часть сохранившейся исторической застройки в центральной части курортного города.</p>

Рисунок 1. Местоположение Памятника на карте г. Светлогорска.



Рисунок 2. Вид Памятника в ряду исторической застройки.



Фото 1. Общий вид Памятника с юго-востока. Южный и восточный фасады (фасады № 2, № 1).



Фото 2. Общий вид Памятника с юго-запада. Западный и южный фасады (фасады № 3, № 2).



Фото 3. Общий вид Памятника с северо-востока. Восточный и северный фасады (фасады № 1, № 4).

II. Объемно-планировочное решение

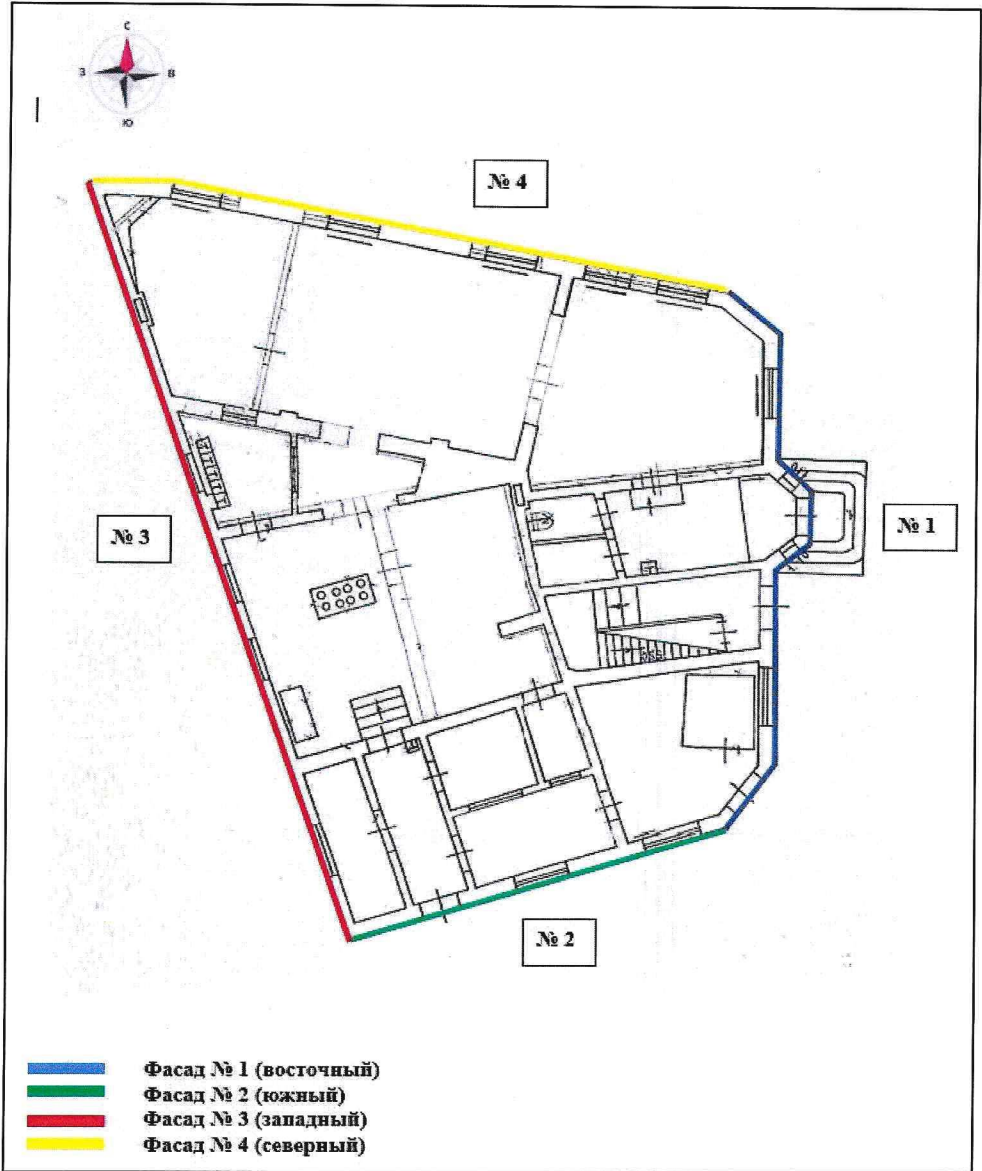
1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>Фасад № 1 (восточный) Фасад № 2 (южный) Фасад № 3 (западный) Фасад № 4 (северный)</p>	<p>Памятник представлен двухэтажным зданием с подвалом (в северной части), первым этажом, вторым этажом, мансардным этажом (в западной части).</p> <p>В плане здание представляет собой многоугольник неправильной формы с трехгранным ризалитом на восточном главном фасаде (фасаде № 1). Юго-восточный и северо-западный углы здания скошены.</p> <p>Главный вход выполнен на фронтальной грани ризалита.</p>

Рисунок 1. Схема расположения фасадов Памятника.



Фото 1. Фасад № 1.

Объемно-планировочное решение здания по фасадам

Фасад № 1

Северо-восточный и юго-западный углы фасада № 1 скошены.

На фасаде № 1 выполнен двухэтажный трехгранный ризалит, завершенный над свесом крыши восьмигранной башенкой.

На фронтальной грани ризалита в уровне первого этажа выполнен дверной проем главного входа в здание; один оконный проем в уровне второго этажа.

На боковых гранях ризалита выполнено по одной оси оконных проемов в уровнях первого, второго этажей.

С южной стороны от ризалита в уровне первого этажа выполнены оконный и дверной проемы; в уровне второго этажа – два оконных проема; на юго-восточном скошенном углу в уровне первого этажа выполнен дверной проем; в уровне второго этажа – оконный проем.

С северной стороны от ризалита выполнена одна ось оконных проемов в уровнях подвала, первого, второго этажей; на северо-восточном скошенном углу в уровне второго этажа выполнен оконный проем. Дверной проем подвала выполнен в прямоугольном приямке с наружной лестницей.

К дверному проему главного входа примыкает открытое прямоугольное в плане крыльцо с наружной лестницей на три всхода.



Фото 2. Фасад № 2.

Фасад № 2



На фасаде № 2 выполнены в уровне первого этажа один дверной проем; один оконный проем и один ложный оконный проем; в уровне второго этажа - пять оконных проемов.



Фото 3. Фасад № 3.

Фасад № 3

На фасаде № 3 в уровне подвала выполнен один оконный проем; в уровне первого этажа четыре оконных проема; в уровне второго этажа пять оконных проемов; в уровне мансарды два оконных проема.

	 <p style="text-align: center;">Фото 4. Фасад № 4.</p>	<p style="text-align: center;">Фасад № 4</p> <p>На фасаде № 4 в уровне подвала выполнено четыре оконных проема (в настоящее время окна заложены, приямки демонтированы); два дверных проема входов в подвал; в уровне первого этажа выполнено четыре оконных проема; в уровне второго этажа семь оконных проемов.</p> <p>Дверные проемы входов в подвал выполнены в прямоугольных приямках с наружными лестницами.</p>
III. Инженерно-конструктивные элементы		
1	2	3
<p>3.1. Конструкция, материал цоколей, стен фасадов</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 1.</p>	<p>Стены Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены.</p> <p>Цоколи Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены (в настоящее время цоколи на фасадах № 1, № 2, № 4 облицованы керамической плиткой «кирпичик»).</p>

3.2. Оконные и дверные проемы (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек)

3.2.1. Оконные проемы (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек, заполнения)

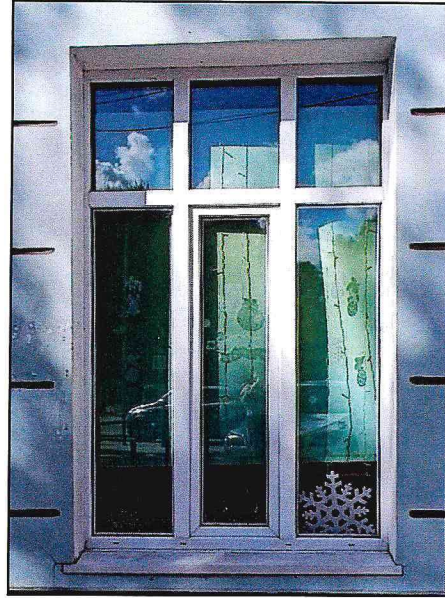


Фото 2.

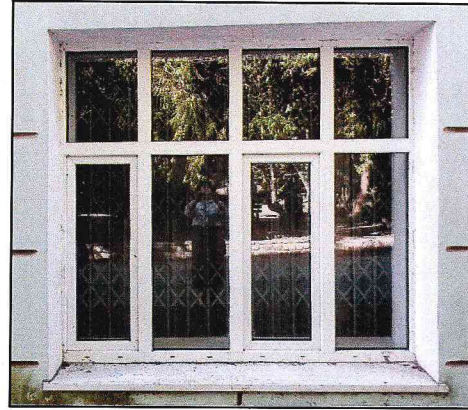


Фото 3.

Фото 2. Оконные проемы витринного типа разного размера вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены в уровне первого этажа на фасаде № 1 (2 шт.); на фасаде № 2 (1 шт.); на фасаде № 4 (1 шт.).

Фото 3. Оконные проемы витринного типа, одинакового размера, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Оконные проемы выполнены в уровне первого этажа на фасаде № 4 (3 шт.).



Фото 4.

Фото 4. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены в уровне второго этажа на фасаде № 1 (5 шт.); на фасаде № 2 (5 шт.); на фасаде № 4 (7 шт.).

3.2.1.1. Оконные проемы ризалита на фасаде № 1.



Фото 5.

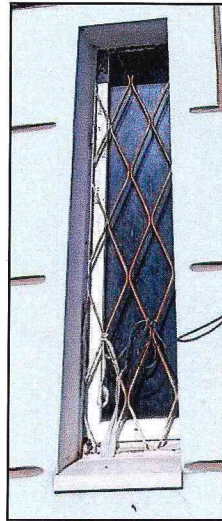


Фото 6.



Фото 7.

Фото 5. Оконный проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой.

Оконный проем выполнен на фронтальной стене ризалита в уровне второго этажа.

Фото 6. Узкие оконные проемы (2 шт.) одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены в уровне первого этажа на боковых стенах ризалита.

Фото 7. Узкие оконные проемы (2 шт.) одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены в уровне второго этажа на боковых стенах ризалита.

3.2.2. Дверные проемы (местоположение, формат, перемычка, материал)

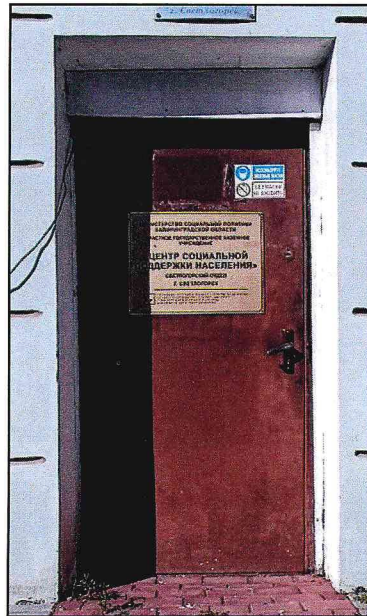


Фото 8.



Фото 9.

Фото 8. Дверной проем главного входа имеет вертикальный формат, прямую кирпичную перемычку. Проем выполнен в прямоугольной нише в уровне первого этажа на фронтальной стене ризалита фасада № 1.

Фото 9. Дверной проем имеет вертикальный формат, прямую кирпичную перемычку. Проем выполнен в уровне первого этажа на фасаде № 2 с западной стороны.

3.3. Крыша (тип, конфигурация, материал покрытия)

3.3.1. Крыша башенки (тип, конфигурация, материал покрытия)



Фото 10. Вид крыши Памятника.

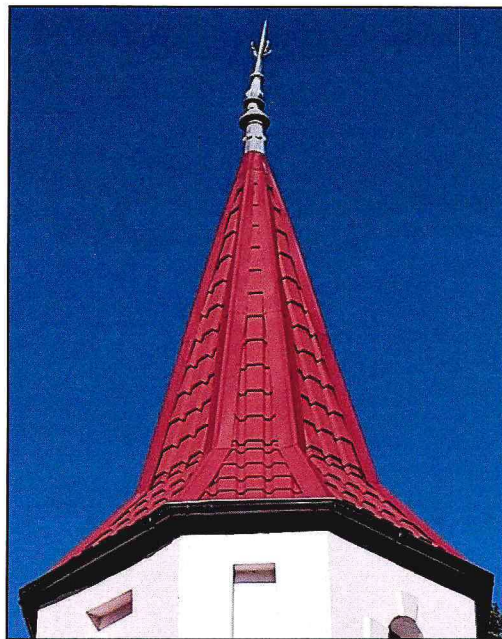


Фото 11. Крыша башенки.

Фото 10. Памятник перекрыт многоскатной крышей.

Широкий свес крыши подшит доской, опирается на деревянные резные кобылки.

Исторический материал покрытия крыши — красная керамическая черепица.

Фото 11. Крыша восьмигранной башенки пирамидальная, шпицовая, восьмискатная.

Крыша завершена металлическим шпилем.

Исторический материал покрытия крыши башенки- красная керамическая черепица.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы Памятника

1	2	3
<p>4.1. Башенка (форма, материал, декоративное оформление)</p>	<div data-bbox="763 256 1247 967" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="875 970 1131 999">Фото 1. Вид башенки.</p> <div data-bbox="499 1002 969 1417" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="987 1038 1469 1417" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="651 1422 1355 1450">Фото 2, 3. Декоративное оформление башенки (фото 2006 г.).</p>	<p data-bbox="1570 261 2072 290">Башенка завершает ризалит на фасаде № 1.</p> <p data-bbox="1525 293 2150 379">Башенка восьмигранная, выполнена из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурена.</p> <p data-bbox="1525 383 2150 504">На центральной грани башни выполнен круглый оконный проем; на остальных гранях – ложные окна (ниши). Ложные окна прямоугольные, вертикального формата.</p> <p data-bbox="1644 536 2072 564">Декоративное оформление башенки</p> <p data-bbox="1525 568 2150 715">Ниши декорированы штукатурным профилированным обрамлением с верхними и нижними «ушками», с фигурной выемкой по внутреннему контуру перемычки (в настоящее время утрачено)</p> <p data-bbox="1525 718 2150 839">Круглое окно декорировано гладким штукатурным обрамлением по внешнему контуру (в настоящее время утрачено) с четырьмя рельефными элементами трапецевидной формы.</p> <p data-bbox="1525 842 2150 963">На стволе башенки под нишами выполнено два пояска прямого профиля с профилированной нижней кромкой. Нижний поясок выполнен с отступом от верхнего.</p>

4.2.
Декоративное
оформление оконных
проемов
(местоположение,
форма, материал)



Фото 4.

Декор оконный проемов в уровне второго этажа на фасадах № 1, № 2, № 4 в виде выступающего гладкого обрамления по контуру проемов. В простенках оконных проемов, чуть ниже уровня перемычек выполнен выступающий гладкий пояс, соединяющий перемычки; под подоконниками оконных проемов - выступающий ленточный гладкий пояс.

4.3. Руст
(местоположение,
форма)



Фото 5. Рустовка фасадов.

Руст по штукатурке, прямоугольный и клинчатый над перемычками оконных проемов, выполнен в уровне первого этажа, до межэтажного карниза на фасадах № 1, № 2, № 4.

4.4. Межэтажный
карниз
(местоположение,
форма, материал)

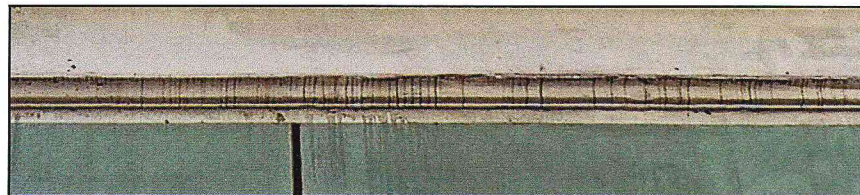
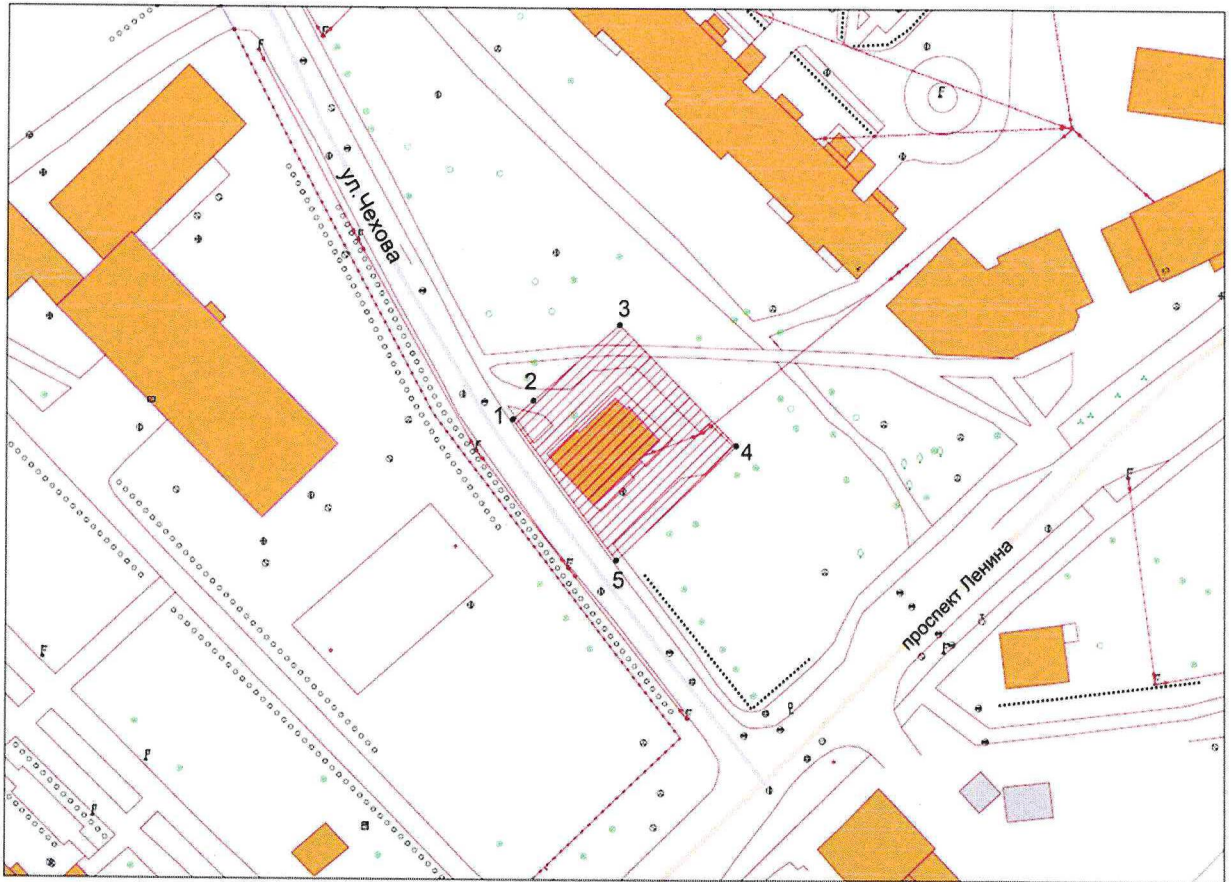


Фото 6.

Межэтажный карниз профилированный, выполнен между первым и вторым этажами на фасадах № 1, № 2, № 4.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Здание гостевого дома»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Здание гостевого дома»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Здание гостевого дома»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	348 599,633	1 150 469,975	0,1
2	2	348 602,550	1 150 473,190	0,1
3	3	348 614,343	1 150 486,685	0,1
4	4	348 595,649	1 150 504,921	0,1
5	5	348 577,848	1 150 486,212	0,1
6	1	348 599,633	1 150 469,975	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Здание гостевого дома»

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.
-