



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

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 111
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, 84, 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, 84 (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, 84.».

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 № 111

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 84

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский, 84 (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

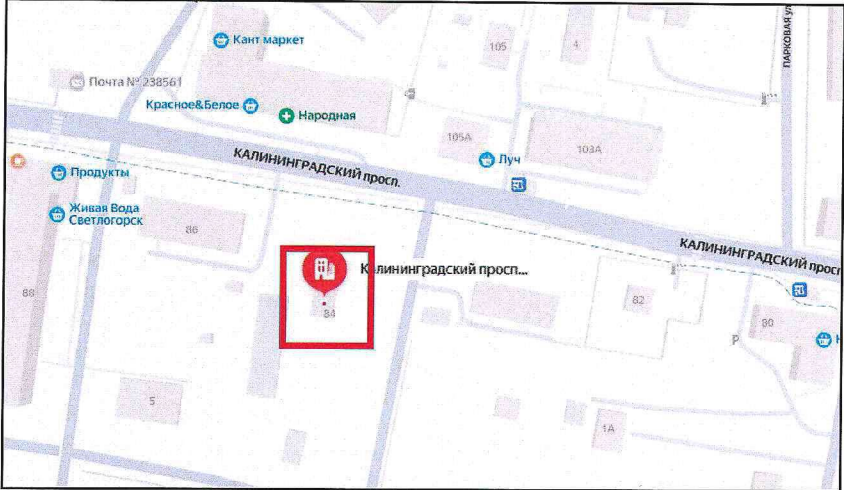

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	<p>I. Градостроительные характеристики объекта</p>  <p>Рисунок 1. Местоположение Памятника на плане города Светлогорска.</p>  <p>Фото 1. Местоположение Памятника. Фото со спутника.</p>	<p>Памятник расположен в западной части города Светлогорска (поселок Отрадное).</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию с сохранившейся трассировкой улиц, историческими скверами, малоэтажной застройкой, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами постройки начала - первой трети XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик.</p>



Фото 2. Общий вид Памятника с северо-востока.
Северный главный и восточный боковой фасады Памятника.



Фото 3. Общий вид Памятника с северо-запада.
Северный главный 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.

Памятник является сохранившимся элементом исторической застройки в западной части города.

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

II. Объемно-планировочное решение

1	2	3
<p>2.1. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, Памятника</p>	<div data-bbox="504 268 705 486" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="649 494 1355 901" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="571 917 1041 1125" style="margin-top: 10px;"> <p>— северный главный фасад</p> <p>— восточный боковой фасад</p> <p>— южный дворовый фасад</p> <p>— западный боковой фасад</p> </div> <p data-bbox="548 1157 1400 1189">Рисунок 1. План первого этажа Памятника. Схема расположения фасадов.</p>	<p>Памятник представлен прямоугольным в плане одноэтажным зданием с мансардным этажом и верхним мансардным полуэтажом.</p> <p>Фасады здания имеют несимметричное членение.</p> <p>Здание перекрыто высокой мансардной крышей с дополнительным скатом и односкатной крышей фронтовой стены мансарды, встроенной в восточный скат крыши.</p> <p>Северным главным фасадом здание обращено на Калининградский проспект.</p>



Фото 1. Вид с севера. Северный главный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника
по фасадам

Северный главный фасад Памятника

На северном главном фасаде выполнен дверной проем
главного входа в здание. Перед главным входом -
открытое крыльцо.

Один оконный проем в уровне первого этажа; два
оконных проема в уровне мансардного этажа; слуховое
окно (в настоящее время заложено кирпичом) выполнено
на фронте верхнего мансардного полуэтажа.



Фото 2. Вид с юго-востока. Южный дворовый фасад Памятника.

Южный дворовый фасад Памятника.

На южном дворовом фасаде выполнен один оконный проем в уровне первого этажа; два оконных проема в уровне мансардного этажа; слуховое окно (в настоящее время заложено кирпичом) выполнено на фронтоне верхнего мансардного полуэтажа.



Фото 3. Вид с севера. Северный дворовый фасад Памятника.


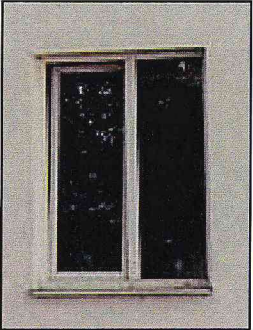
Западный боковой фасад Памятника.

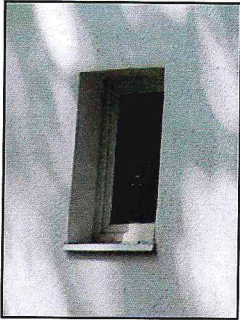
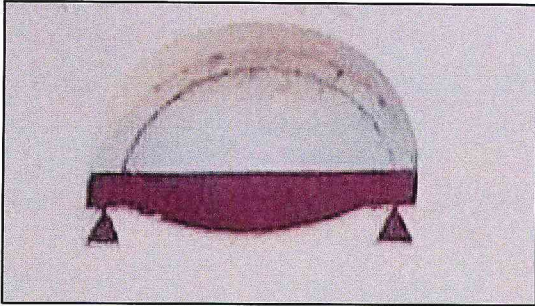
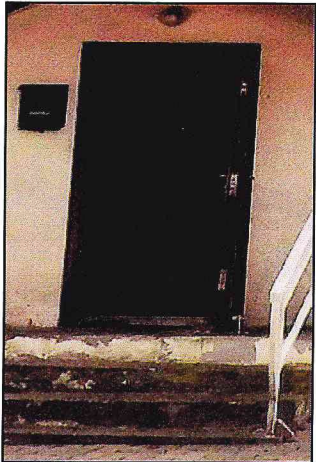
Западный боковой фасад глухой, дверные и оконные проемы отсутствуют.



Фото 4. Вид с северо-востока. Восточный боковой фасад Памятника.

Восточный боковой фасад Памятника.
На восточном боковом фасаде выполнены два оконных проема в уровне первого этажа; один оконный проем на фронтовой стене мансарды.

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>Междуэтажное перекрытие деревянное, плоское. Чердачное перекрытие деревянное.</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 прямыми перемычками. Оконные проемы выполнены на северном главном, южном дворовом, восточном боковом фасадах здания в уровне первого этажа и мансардного этажа.</p>
	<p style="text-align: center;">Фото 2. Оконные проемы на фасадах Памятника.</p>	

	 <p data-bbox="936 523 1030 550">Фото 3.</p>	<p data-bbox="1525 177 2190 236">Маломерный оконный проем вертикального формата с прямой перемычкой.</p> <p data-bbox="1525 236 2190 295">Оконный проем выполнен на восточном боковом фасаде в уровне первого этажа.</p>
	 <p data-bbox="936 895 1030 922">Фото 4.</p>	<p data-bbox="1525 563 2190 683">Полуциркульные слуховые оконные проемы выполнены на фронтонах верхнего мансардного полуэтажа северного главного и южного дворового фасадов.</p>
<p data-bbox="152 927 405 1046">3.4. Дверные проемы (местоположение, формат, перемычки, материал перемычек)</p> <p data-bbox="152 1110 405 1262">3.4.1. Дверной проем главного входа (местоположение, формат, перемычки, материал перемычек)</p>	 <p data-bbox="745 1425 1200 1447">Фото 5. Дверной проем главного входа.</p>	<p data-bbox="1525 935 2190 994">Дверной проем главного входа имеет вертикальный формат, прямую кирпичную перемычку.</p> <p data-bbox="1525 994 2190 1023">К дверному проему ведут четыре бетонные ступени.</p> <p data-bbox="1525 1023 2190 1082">Дверной проем выполнен на северном главном фасаде здания в уровне первого этажа.</p>

3.5. Крыша (форма, конструкция, материал)

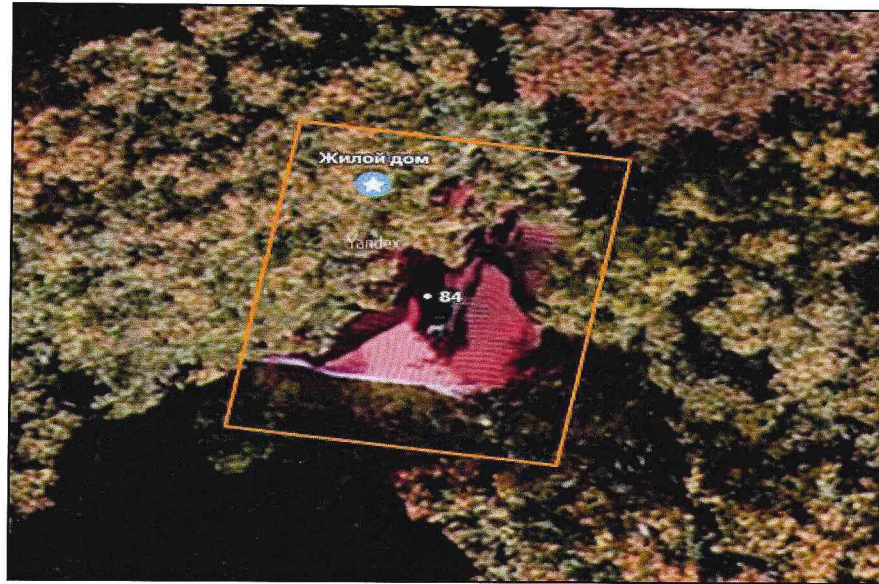


Фото 6. Крыша. Вид сверху.

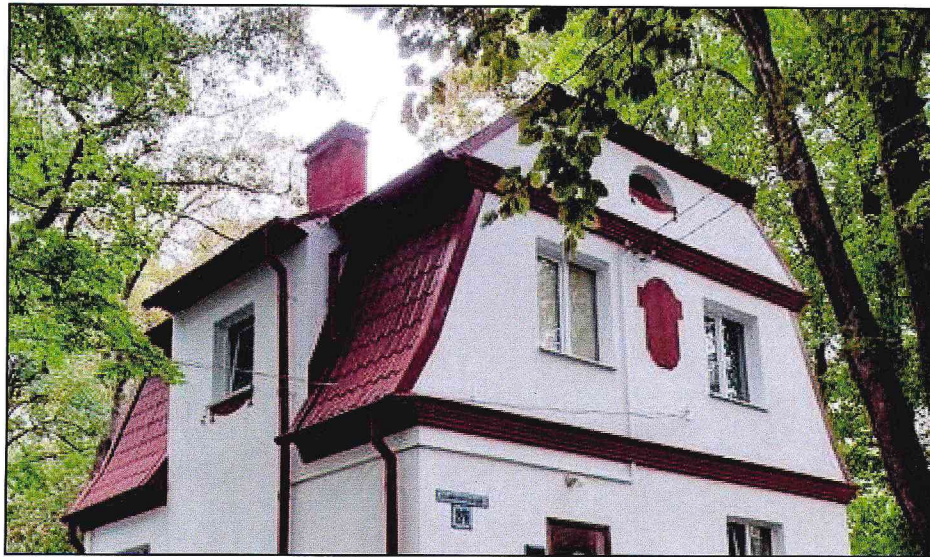


Фото 7. Крыша. Вид с северо-востока.

Памятник перекрыт высокой мансардной крышей с дополнительным скатом, верхним мансардным полуэтажом и поперечной крышей фронтовой стены мансарды, встроенной в восточный скат крыши.

Исторический материал покрытия крыши – красная керамическая черепица.

3.6. Карнизы
(месторасположение,
форма, материал)

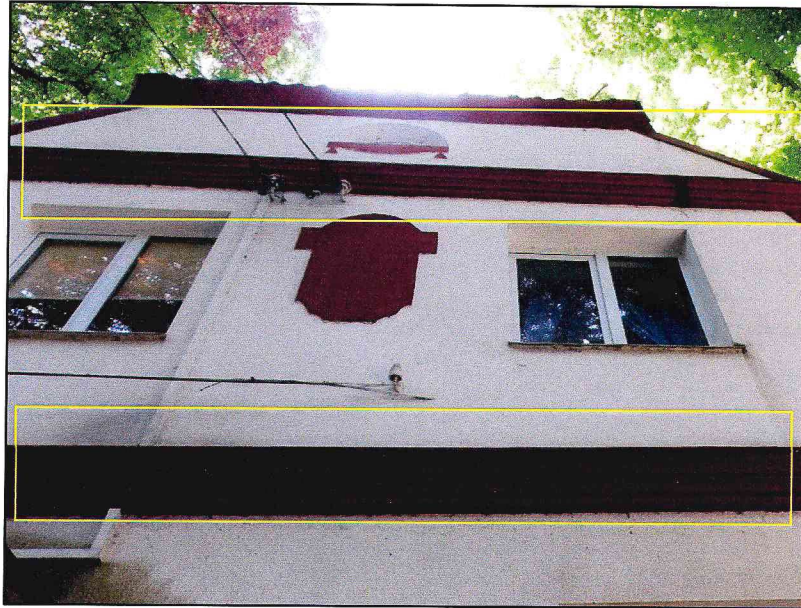


Фото 8. Карнизы.

Два межэтажных карниза в уровне мансарды.
Карнизы деревянные, профилированные, выполнены
по периметру фасадов Памятника.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов

1

2

3

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



Фото 1. Декоративное оформление полуциркулярных слуховых оконных проемов. Вид с севера.

Декоративное оформление двух полуциркулярных
слуховых оконных проемов: в нижней части фигурное
основание с фестонами.

Полуциркулярные слуховые оконные проемы
выполнены на фронтонах верхнего мансардного
полуэтажа северного главного и южного дворового
фасадов.



Фото 2. Вид с юга



Фото 3. (2017г.) декоративное оформление оконного проема фронтовой стены мансарды.

Декоративное оформление оконного проема на фронтовой стене мансарды восточного фасада: в нижней части фигурное основание с фестонами.

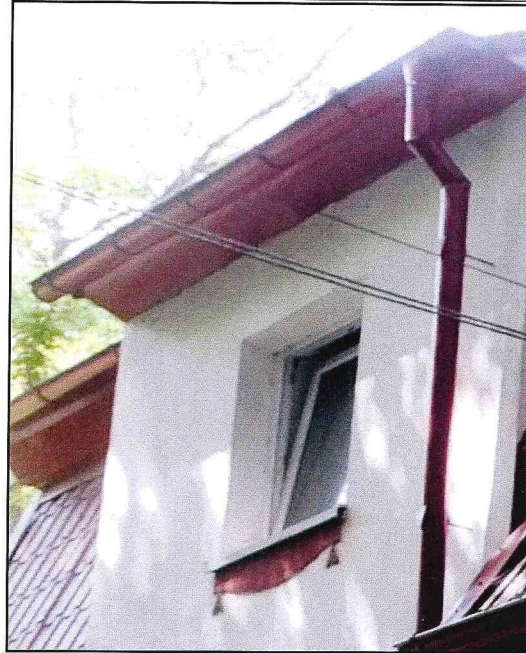


Фото 4. (2025г.) декоративное оформление оконного проема фронтовой стены мансарды.

4.2. Декоративное оформление простенков на северном главном и южном дворовом фасадах.
(местоположение, форма, материал)



Фото 5. Вид с севера.

Два фигурных щита в простенках мансарды на северном главном и южном боковом фасадах (изображение на щитах не сохранилось).



Фото 6. Вид с юга.

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	380 528,403	1 164 185,199	0,1
2	2	380 523,696	1 164 212,617	0,1
3	3	380 491,880	1 164 206,788	0,1
4	4	380 496,914	1 164 179,309	0,1
5	5	380 504,440	1 164 180,510	0,1
6	1	380 528,403	1 164 185,199	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.
-