



Государственная регистрация
от 26.05.2026 № ГР/370/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 мая 2026 г. № 242

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 регионального значения
«Здание гостевого дома Бенедикта», 1904 год, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Карла Маркса, дом 8, 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 регионального значения памятник «Здание гостевого дома Бенедикта», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Карла Маркса, дом 8 (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», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица К. Маркса, 8.».

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.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)

О.А. Ефимова

УТВЕРЖДЕНЫ

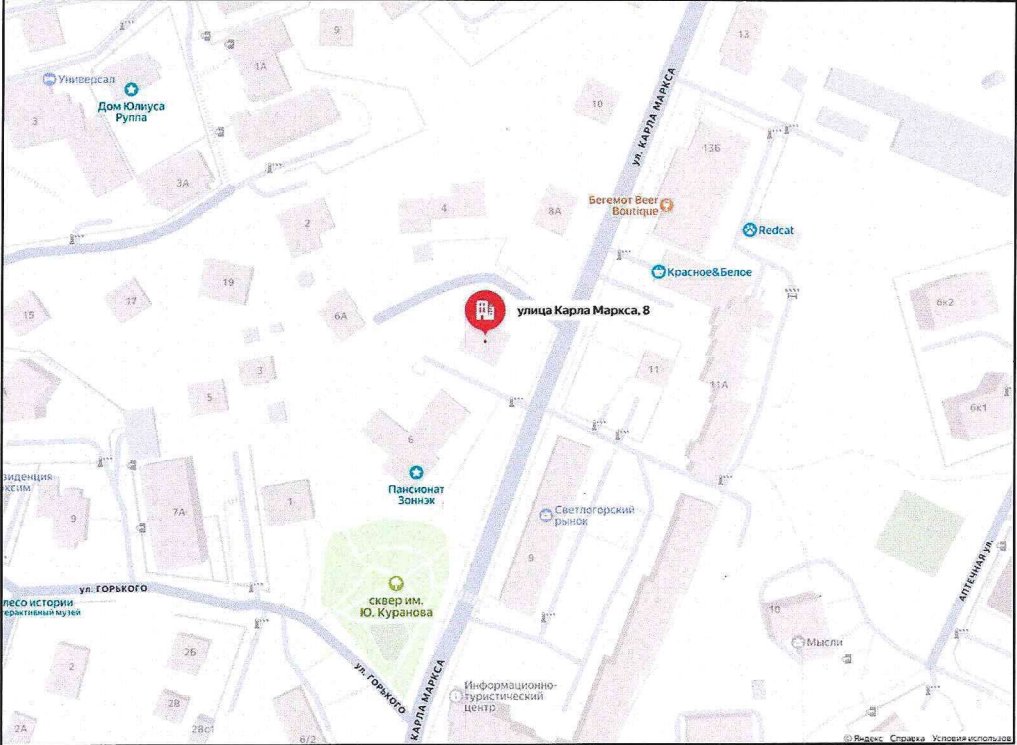
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 25 мая 2026 года № 242

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

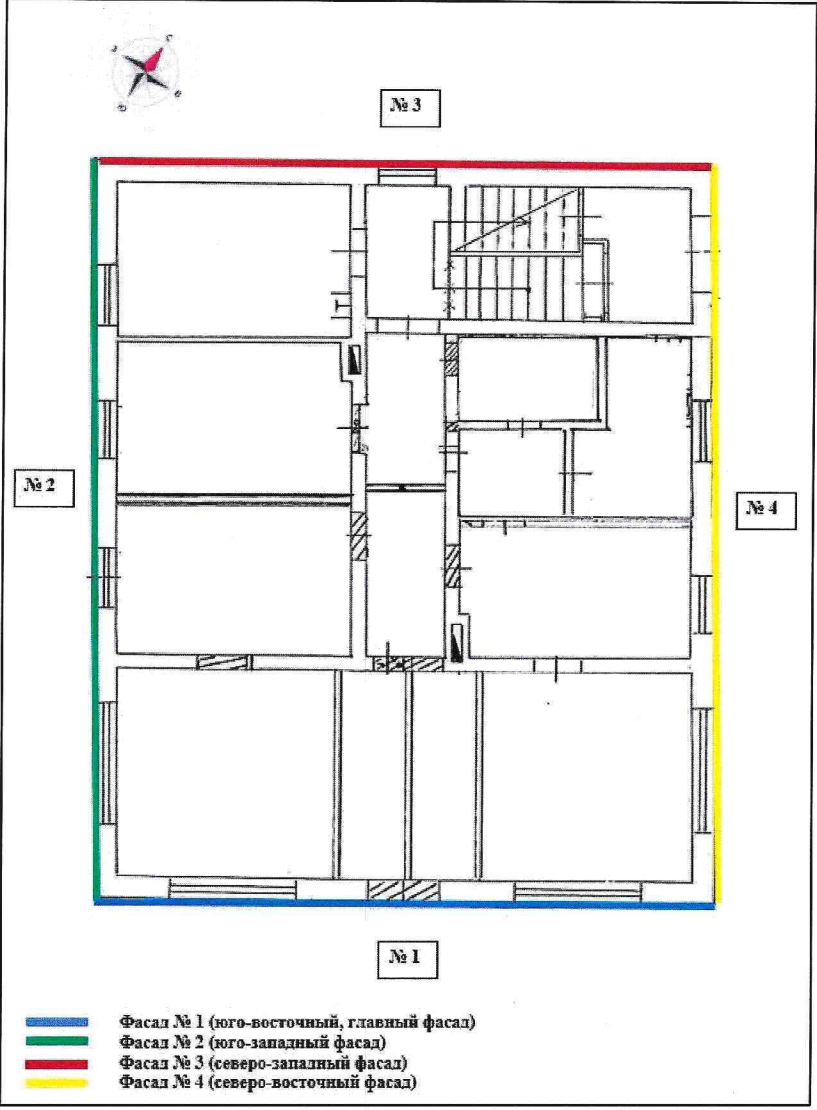
**объекта культурного наследия регионального значения
«Здание гостевого дома Бенедикта», 1904 год, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Карла Маркса, дом 8**

Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостевого дома Бенедикта», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Карла Маркса, дом 8 (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:

Таблица 1

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
	I. Градостроительные характеристики объекта. II.	
1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в композиционно-планировочной структуре города-курорта	 Рисунок 1. Местоположение Памятника на карте г. Светлогорска.	Памятник расположен в центральной части города Светлогорска, недалеко от северного берега озера Тихое. Памятник включен в исторически сложившуюся территорию сохранившейся малоэтажной жилой застройки, представленной, преимущественно, виллами начала XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик начала XX века. Памятник построен в характерном для города-курорта стиле вилл с элементами югендстиля. Габариты и силуэт Памятника гармонично вписаны в городской и природный ландшафт. В непосредственной близости от Памятника расположено более 10 объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия — памятников градостроительства и архитектуры. Памятник представляет интерес как часть сохранившейся исторической застройки в центральной части курортного города.

II. Объемно-планировочное решение

1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Рисунок 1. Схема расположения фасадов Памятника.	Памятник представлен прямоугольным в плане двухэтажным зданием с цокольным этажом, мансардой и чердаком. Памятник вытянут по оси юго-восток — северо-запад. Юго-восточным главным фасадом (фасад № 1) обращен к улице Карла Маркса. Фасады Памятника асимметричны. Вход в здание выполнен на северо-восточном фасаде (фасаде № 4). Памятник перекрыт высокой двускатной крышей; в северо-восточный и юго-западный скаты крыши встроены поперечные двускатные крыши щипцовых фронтонов мансарды.

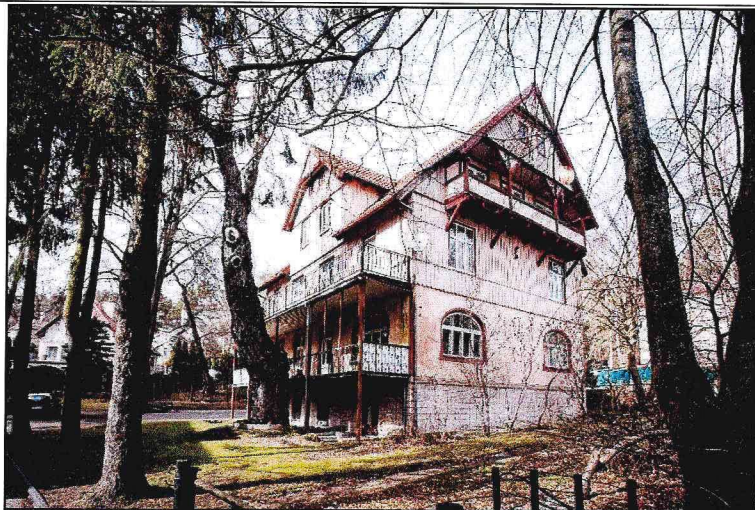


Фото 1. Общий вид Памятника с юга. Юго-восточный главный фасад (фасад № 1) и юго-западный фасад (фасад № 2).



Фото 2. Общий вид Памятника с запада. Северо-западный фасад (фасад № 3) и юго-западный фасад (фасад № 2).

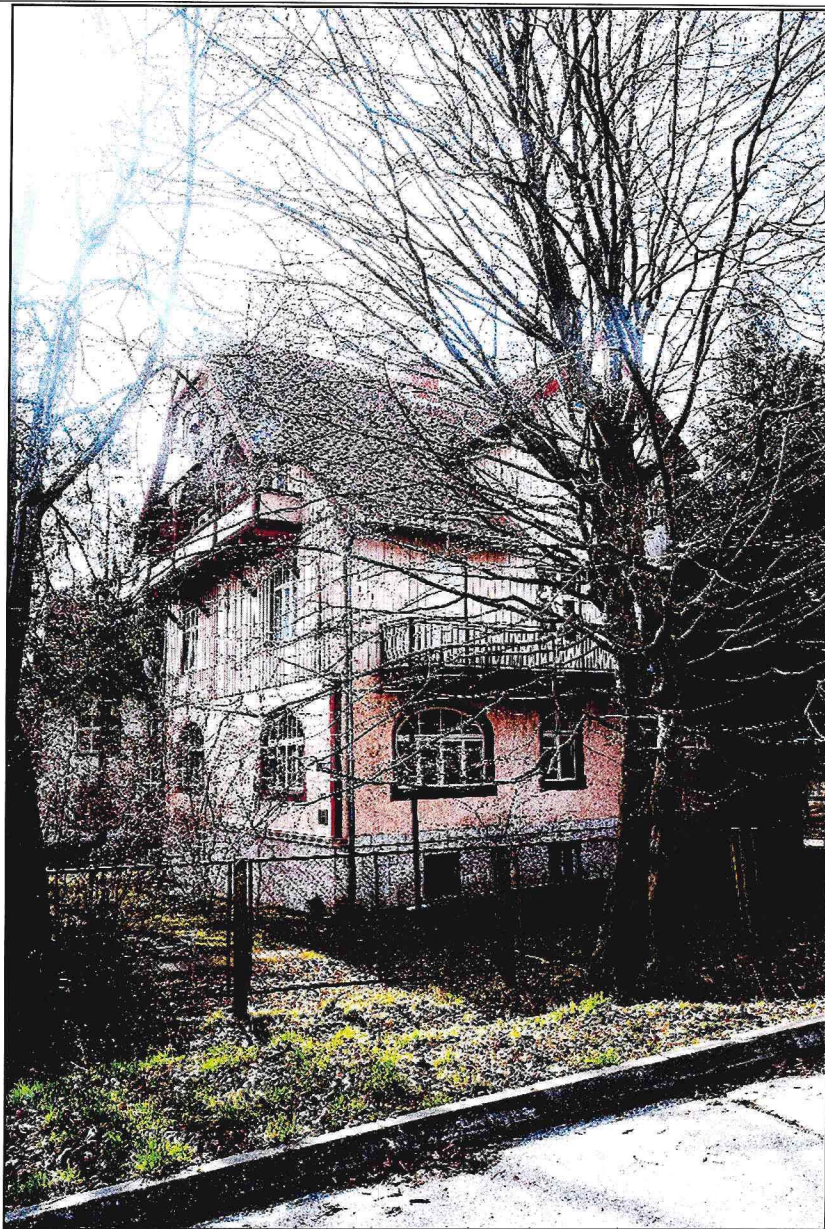


Фото 3. Общий вид Памятника с востока. Юго-восточный главный фасад (фасад № 1) и северо-восточный фасад (фасад № 4).



Фото 4. Фасад № 1.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам (см. Рисунок 1 Схема расположения фасадов)
Фасад № 1

Фасад № 1 завершен щипцовым фронтоном.

На фасаде № 1 выполнено в уровнях первого и второго этажей две оси оконных проемов; в уровне мансарды открытый балкон и три балконных оконно-дверных блока; в поле щипцового фронтона в уровне чердака два оконных проема.

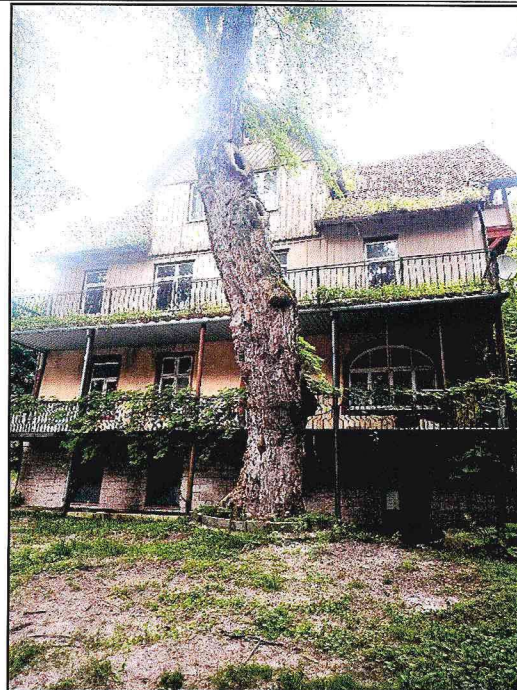


Фото 5. Фасад № 2.

Фасад № 2

На фасаде № 2 в уровнях первого, второго этажей выполнены открытые балконы.

Оконные и дверные проемы выполнены: в уровне цокольного этажа – три оконных и один дверной проем; в уровне первого этажа три оконных проема и балконный оконно-дверной блок; в уровне второго этажа – четыре балконных оконно-дверных блока.

Центральная часть фасада № 2 завершена мансардой с фронтоном под собственной поперечной двускатной крышей.

На фронтальной стене мансарды выполнено два оконных проема в уровне мансарды; в поле фронтона два оконных проема чердака.



Фото 6. Фасад № 3.

Фасад № 3

Фасад № 3 завершен щипцом.

На фасаде № 3 в уровне цокольного этажа выполнен дверной проем; в уровне первого этажа один оконный проем; в уровнях второго этажа и мансарды две оси оконных проемов; в уровне чердака один оконный проем.

Дверной проем выполнен в прямке с наружной лестницей.



Фото 7. Фасад № 4.

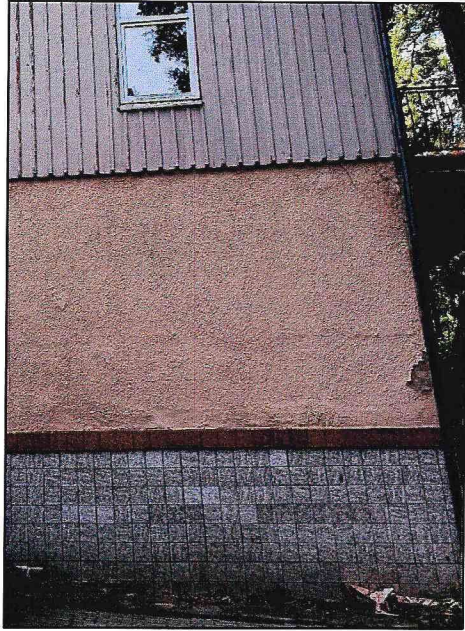
Фасад № 4

На фасаде № 4 в уровне второго этажа выполнен открытый балкон.

Оконные и дверные проемы выполнены: в уровне цокольного этажа – четыре оконных проема; в уровне первого этажа три оконных проема и дверной проем входа в здание (по крайней справа оси); в уровне второго этажа три балконных оконно-дверных блока; один оконный проем.

Центральная часть фасада № 4 завершена мансардой с фронтоном под собственной поперечной двускатной крышей.

На фронтальной стене мансарды выполнено два оконных проема в уровне мансарды; в поле фронтона два оконных проема чердака.

III. Инженерно-конструктивные элементы		
1	2	3
3.1. Конструкция, материал цоколей, стен фасадов	 Фото 1. Фрагмент стены и цоколя.	Фото 1. Стены Памятника в уровнях цокольного, первого, второго этажей выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены. На фасадах № 1, № 2, № 4 в уровнях мансарды и чердака стены выполнены с применением фахверковой конструкции (на фасаде № 4 в уровнях второго этажа, мансарды и чердака). Фахверковая конструкция стен на фасадах скрыта под обшивкой вертикальной обрешетной доской с нащельниками. Цоколи Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе (в настоящее время цоколи по периметру фасадов облицованы керамической плиткой).
3.2. Оконные, балконные оконно-дверные блоки 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 2. Оконные проемы одинакового размера, горизонтального формата, с арочными кирпичными перемычками. Заполнения оконных проемов четырехстворчатые рамы с фрамугой; расстекловка фрамуги на четыре сегмента. Оконные проемы выполнены в уровне первого этажа на фасаде № 1 (2 шт.); на фасаде № 2 (1 шт.); на фасаде № 4 (1 шт.).

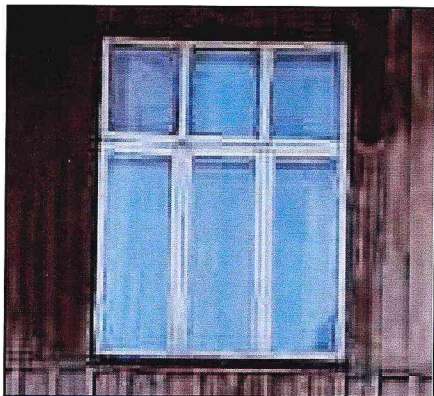


Фото 3.

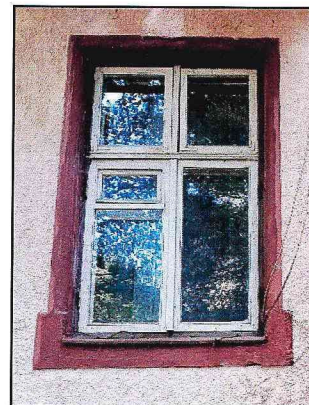


Фото 4.

Фото 3. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками.

Заполнения оконных проемов – трехстворчатые рамы с фрамугой; расстекловка фрамуги на 3 прямоугольника.

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

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

Заполнения оконных проемов – двухстворчатые рамы с фрамугой (форточками).

Оконные проемы выполнены в уровне первого этажа на фасаде № 4 (2 шт.); на фасаде № 2 (2 шт.); на фасаде № 3 (1 шт.).

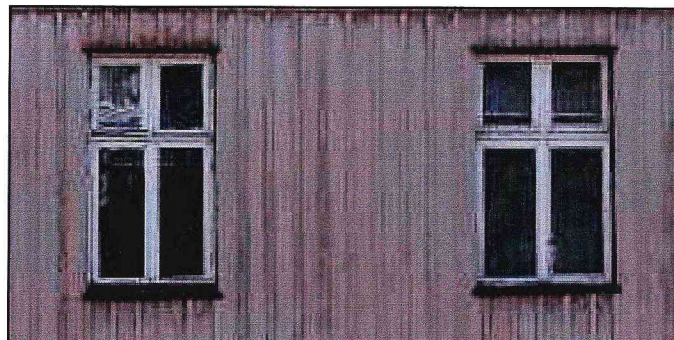


Фото 5.

Фото 5. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками.

Заполнения оконных проемов – двухстворчатые рамы с фрамугой (форточками).

Оконные проемы выполнены в уровне второго этажа и мансарды на фасаде № 3 (4 шт.).



Фото 6.

Фото 6. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками.

Заполнения оконных проемов – двухстворчатые рамы с фрамугой (форточками).

Оконные проемы выполнены на фронтальных стенах мансарды в уровне мансарды на фасаде № 2 (2 шт.); на фасаде № 4 (2 шт.).



Фото 7.

Фото 7. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками.

Заполнения оконных проемов – двухстворчатые рамы с фрамугой (форточками).

Оконные проемы выполнены на фронтальных стенах мансарды в уровне чердака на фасаде № 2 (2 шт.); на фасаде № 4 (2 шт.).



Фото 8.

Фото 8. Овальное окно горизонтального формата («бычий глаз»).

Заполнение оконного проема – фрамуга с мелкой расстекловкой на прямоугольники и сегменты.

Окно выполнено в уровне первого этажа над дверным проемом на фасаде № 4.

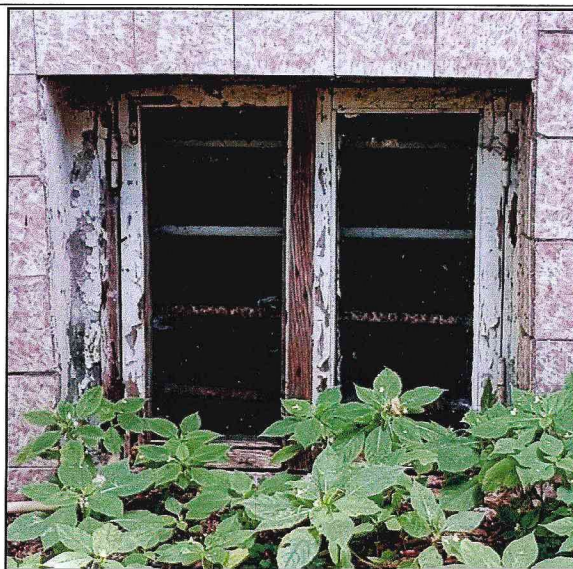


Фото 9.

Фото 9. Оконные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены в уровне цокольного этажа на фасаде № 2 (3 шт.); на фасаде № 4 (4 шт.).

3.2.2. Балконные оконно-дверные блоки

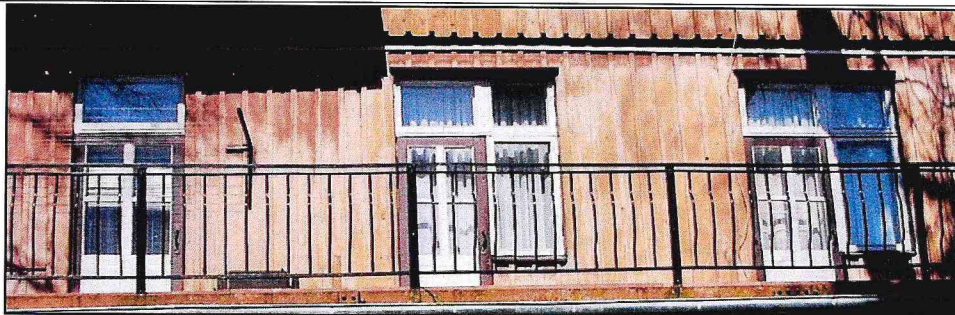


Фото 10.



Фото 11.

Фото 10. Балконные оконно-дверные блоки (3 шт.) вертикального формата с прямыми перемычками.

Балконные оконно-дверные блоки выполнены в уровнях первого, второго этажей на фасаде № 2.

Фото 11. Балконные оконно-дверные блоки (3 шт.) одинакового размера, вертикального формата с прямыми перемычками.

Балконные оконно-дверные блоки выполнены в уровне мансарды в поле балкона на фасаде № 1.

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



Фото 12.

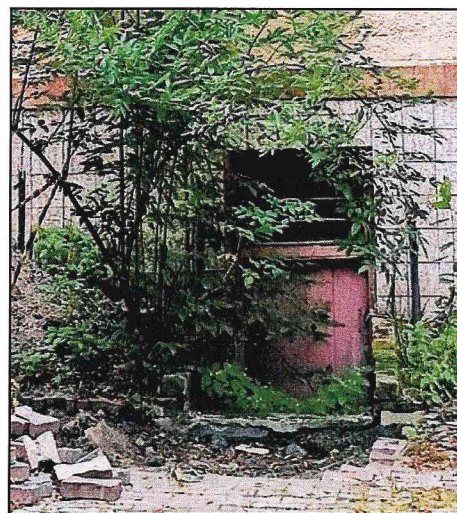


Фото 13.

Фото 12. Дверной проем входа в здание вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой.

Дверной проем входа в здание выполнен в уровне первого этажа на фасаде № 4 в прямоугольном приямке.

Фото 13. Дверной проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой, с прямоугольной остекленной фрамугой горизонтального формата.

Дверной проем входа выполнен в уровне цокольного этажа на фасаде № 4.

3.3. Балкон
(местоположение,
конструкция, материал,
оформление)



Фото 14



Фото 15.

Открытый балкон в уровне мансарды на фасаде № 1.

Площадка прямоугольная в плане. Опорные столбы поддерживают перекрытие.

Щипцовый фронтон крыши выступает за линию фасада и опирается на опорные столбы балкона.

Все конструкции балкона деревянные.

Опорные столбы (4 шт.) деревянные, прямоугольного сечения, с двумя раскосами каждый столб. На двух центральных опорных столбах пространство между опорным столбом и раскосами зашито доской.

Парапет балкона сплошной, деревянный, зашит доской; оголовки парапета выполнены из бруса.

Площадка балкона опирается на выступающие балки со скругленными концами и простые деревянные консоли.

3.4. Крыша (тип, конфигурация, материал покрытия)



Фото 16.

Памятник перекрыт высокой двускатной крышей. В северо-восточный и юго-западный скаты крыши встроены поперечные двускатные крыши щипцовых фронтонов мансарды.

Свесы крыши подшиты доской; выступающие концы стропильных ног (кобылки) резные.

Материал покрытия крыши, поперечных крыш щипцовых фронтонов – красная керамическая волнистая черепица.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы Памятника

1	2	3
4.1. Отделка фасадов (местоположение, материал)	 Фото 1.	На фасадах № 1, № 2, № 4 в уровнях мансарды и чердака, на фасаде № 4 в уровнях второго этажа, мансарды и чердака стены обшиты вертикальной обрезной доской с нащельниками. Нижняя кромка обшивки со скругленными концами досок.
4.2. Щипцовые фронтоны (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)	 Фото 2.	Щипцовый фронтон на фасаде № 1, треугольный, деревянный. Поле щипцового фронтона имеет обшивку деревянной обрезной доской «в елочку» с напуском. Скаты фронтона в верхней части соединены горизонтальной балкой, защиты вертикальной доской с нащельниками; с центральной вертикальной балкой, завершенной резной гирькой.

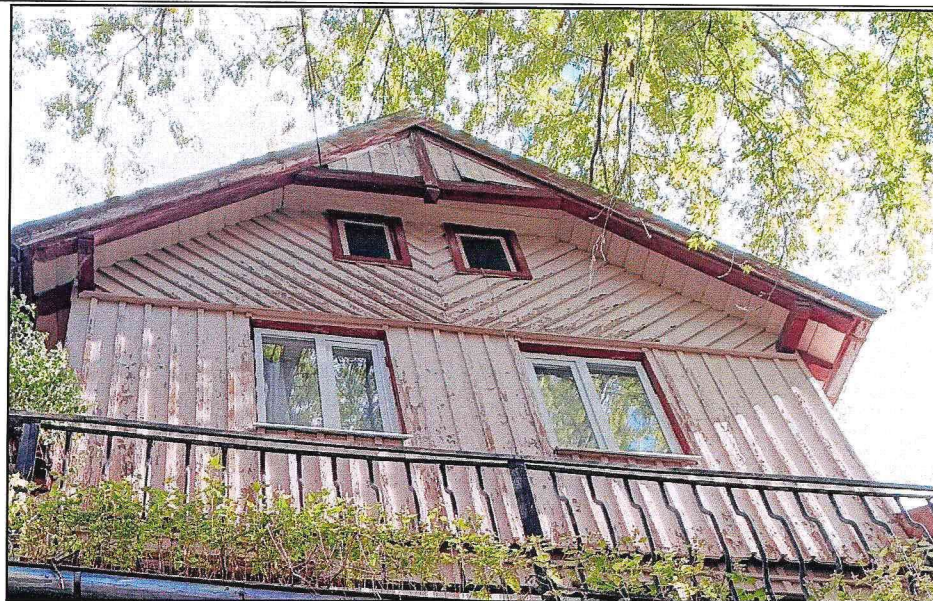


Фото 3.

Щипцовые фронтоны мансард на фасаде № 2, фасаде № 4 идентичны друг другу.

Щипцовые фронтоны треугольные, деревянные.

Поле щипцового фронтона имеет обшивку деревянной обрешетной доской «в елочку» с напуском.

Скаты фронтона в верхней части соединены горизонтальной балкой, защиты вертикальной доской с нащельниками; с центральной вертикальной балкой, завершенной резной гирькой.

4.3. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, материал)



Фото 4.

Декоративное оформление оконных проемов в уровне первого этажа на фасаде № 1, фасаде № 2, фасаде № 4.

Декор в виде гладкого штукатурного обрамления по периметру оконных проемов с нижними прямоугольными «ушками».



Фото 5.

Декоративное оформление оконных проемов в уровне первого этажа на фасаде № 2, фасаде № 3, фасаде № 4.

Декор в виде гладкого штукатурного обрамления по периметру оконных проемов с нижними прямоугольными «ушками».

4.4. Декоративное панно
(местоположение,
форма, материал)

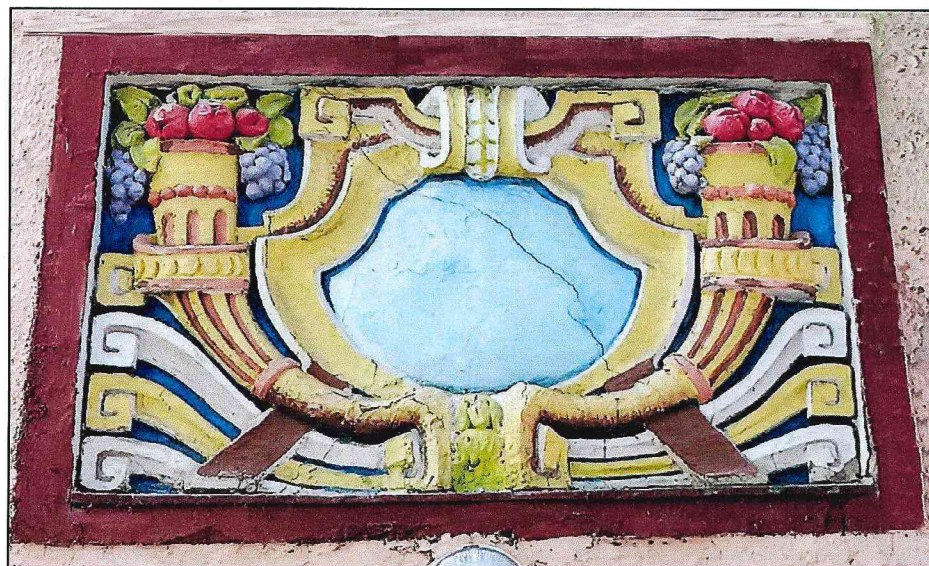


Фото 6.

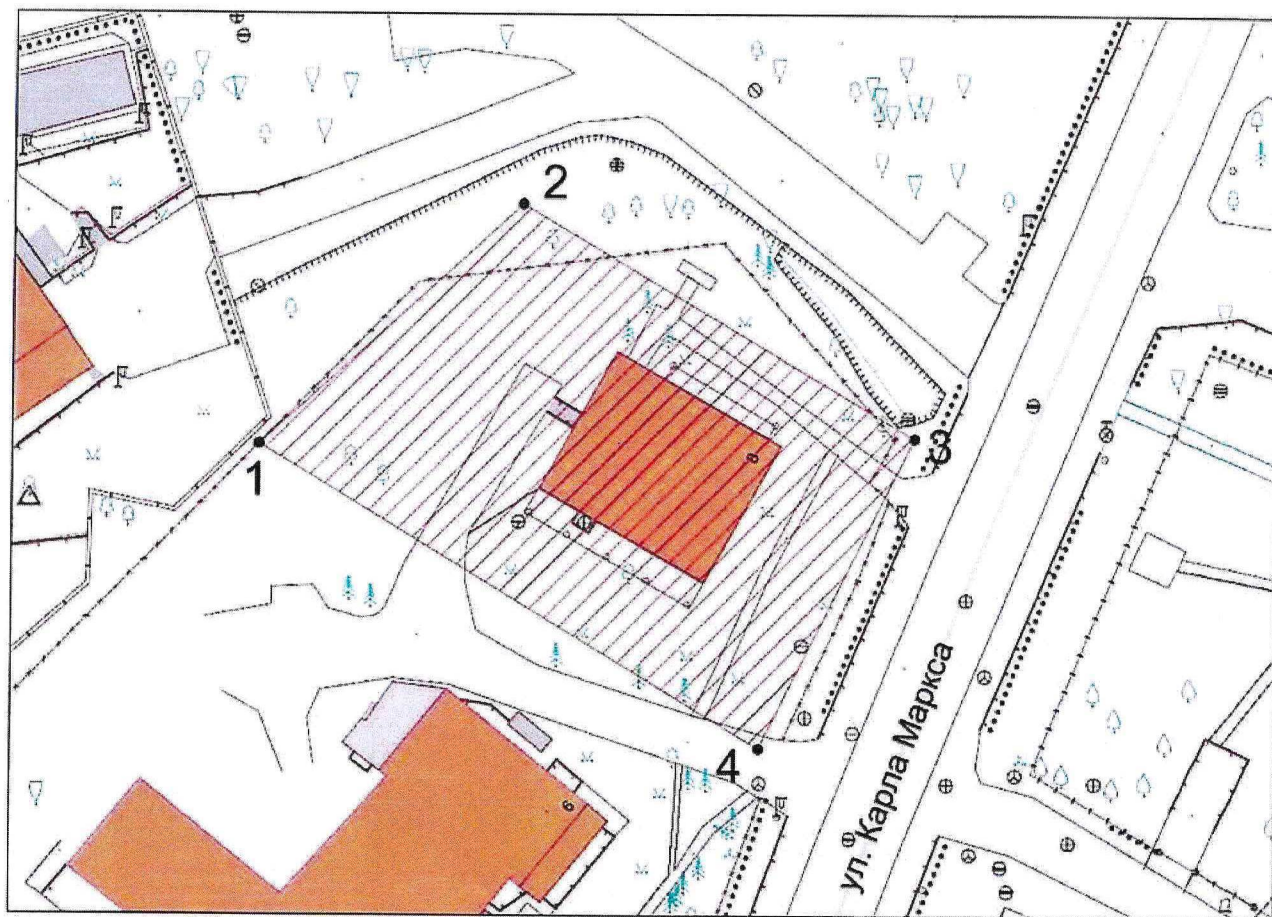
Панно выполнено над дверным проемом входа в здание на фасаде № 4.

Панно лепное, размещено в прямоугольной штукатурной рамке горизонтального формата.

В центре панно картуш и два рога изобилия по обе стороны от него, остальное пространство в рамке заполнено лепным орнаментом.

ГРАНИЦЫ 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	380 609,205	1 166 766,168	0,1
2	2	380 627,273	1 166 785,936	0,1
3	3	380 609,727	1 166 815,496	0,1
4	4	380 586,482	1 166 803,751	0,1
5	1	380 609,205	1 166 766,168	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.
