



Государственная регистрация
от 29.05.2026 № ГР/398/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

29 мая 2026 г. № 262

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
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город
Светлогорск, улица Вокзальная, дом 11, 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 «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Вокзальная, дом 11 (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, улица Вокзальная, дом 11.».

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 29 мая 2026 года № 262

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

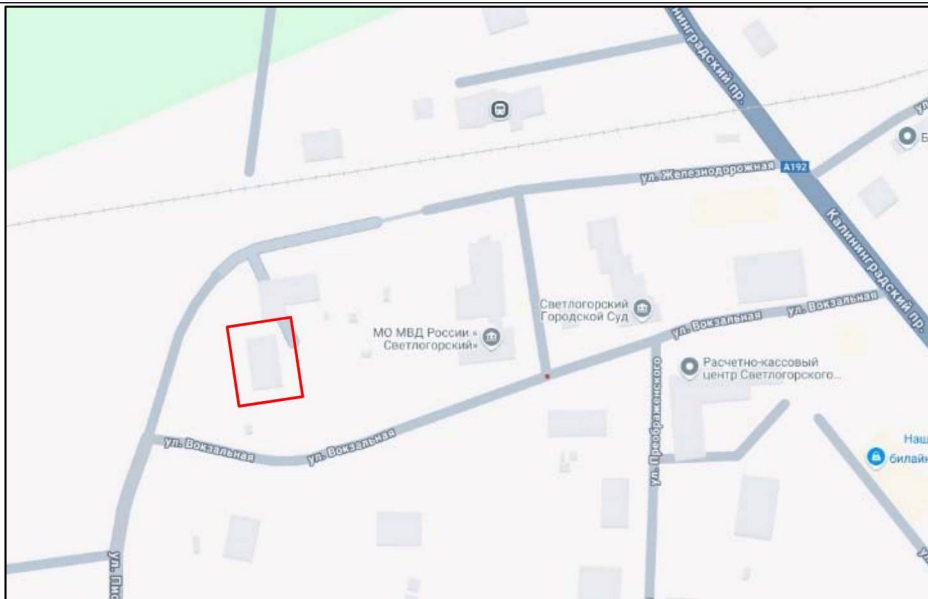
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Вокзальная, дом 11

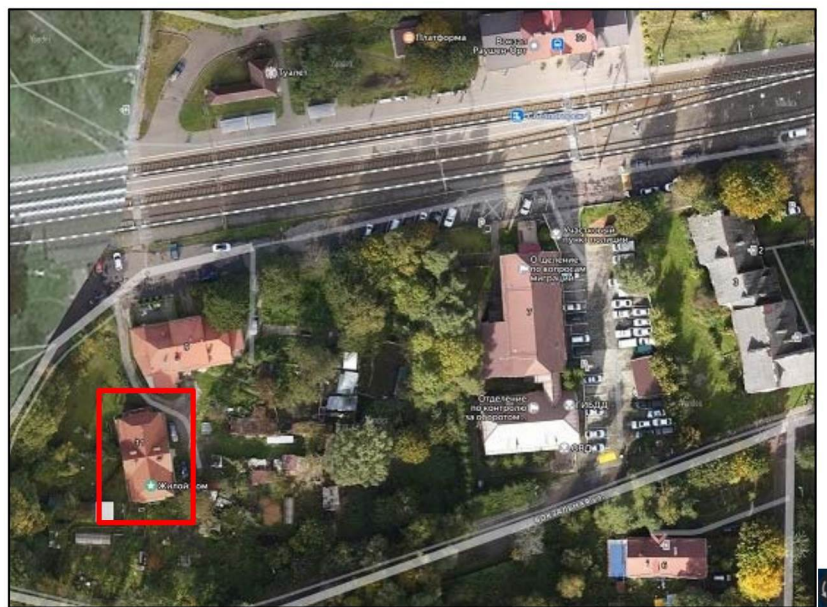
Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Вокзальная, дом 11 (далее – ОКН «Дом жилой», Памятник), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (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		
1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.		Памятник расположен в юго-восточной части города, у железнодорожной станции. Памятник возведен в начале XX века в стиле сельского дома и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус. Памятник является примером жилой постройки конца XIX -начала XX вв., характерном для города-курорта, сохранившимся элементом исторической застройки.



Местоположение Памятника на карте г. Светлогорска.



Вид здания Памятника со спутника.

I. Объемно-планировочное решение

1	2	3
<p>1.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	<div data-bbox="546 261 1357 751" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="882 759 1025 783">План здания</p> <div data-bbox="454 820 1449 1430" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="781 1433 1122 1457">Восточный фасад Памятника.</p>	<p>Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане одноэтажным объемом с мансардой и подвалом.</p> <p>Памятник перекрыт мансардной крышей с поперечными фронтонами и выпускными окнами типа «дормер» на западном и восточном скатах.</p> <p>Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам</p> <p><u>Восточный фасад</u> Восточный фасад симметрично расчленен центральным ризалитом лестничной клетки.</p> <p>Центральная часть фасада выступает над карнизом на один этаж, завершена треугольным фронтоном.</p> <p>Ризалит лестничной клетки имеет в уровне первого этажа дверной проем, в уровне мансарды – два оконных проема, выполненные со смещением в пол этажа; в уровне чердака на щипцовом фронтоне – четыре оконных проема.</p> <p>На фасаде, по обе стороны от ризалита лестничной клетки, симметрично выполнены по три оконных проема в уровне второго этажа, и по одному оконному проему в уровне мансарды.</p>



Западный и южный фасады.



Западный фасад

Центральная часть западного фасада выступает над карнизом на один этаж, завершена треугольным щипцовым фронтоном.

Западный фасад имеет в уровне первого этажа восемь оконных проемов; в уровне мансарды – четыре оконных проема; в уровне чердака в поле щипцового фронтона – два оконных проема.

Южный фасад

Южный фасад имеет в уровне мансарды два оконных проема и дверной проем входа на балкон; в уровне чердака – один оконный проем.

В центральной части фасада, в уровне мансарды, расположен закрытый балкон с двумя оконными проемами.



Северный фасад

Северный фасад имеет в уровне первого этажа один дверной проем; в уровне мансарды два оконных проема и дверной проем входа на балкон; в уровне чердака – один оконный проем.

В центральной части фасада, в уровне мансарды, расположен закрытый балкон с двумя оконными проемами.

К северному фасаду в уровне первого этажа примыкает деревянная веранда с двумя оконными проемами на северном фасаде; одним оконным проемом на восточном фасаде и дверным проемом на западном фасаде.

II. Инженерно-конструктивные элементы:			
<p>2.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника</p>	 <p>Фото 1.</p>	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 1, 2. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены;</p> <p>Стены фронтонов восточного и западного фасадов фахверковые: каркасная конструкция образована системой вертикальных и горизонтальных деревянных брусьев и раскосов, с заполнением промежутков кирпичом и другими материалами. Стены оштукатурены.</p> <p>Цоколь выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен.</p>
<p>2.2. Конструкция и материал перекрытий</p>			<p>Конструкция и материал перекрытий по данным технического паспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвальные перекрытия: армокирпичные; - межэтажные перекрытия: плоские, деревянные; - чердачные перекрытия: плоские, деревянные, утепленные.
<p>2.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки</p>	 <p>Фото 3.</p>	 <p>Фото 4.</p>	<p>Фото 3. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.</p> <p>Выполнены в уровне первого этажа и мансарды.</p> <p>Фото 4. Оконный проем горизонтального формата с прямой перемычкой.</p> <p>Выполнен в уровне второго этажа центрального ризалита восточного фасада.</p>
	 <p>Фото 5.</p>	 <p>Фото 6.</p>	<p>Фото 5. Оконные проемы (2 шт.) трапецевидной формы. Заполнения выполнены с сохранением формы исторической расстекловки.</p> <p>Окна выполнены на фронтальной плоскости закрытого балкона северного фасада.</p> <p>Фото 6. Оконные проемы (2 шт.) с треугольной перемычкой.</p> <p>Выполнены на боковых плоскостях закрытого балкона северного фасада.</p>

<p>2.4. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 7.</p>	<p>Фото 7. Дверные проемы вертикального формата, с прямой перемычкой. Выполнены на северном и восточном фасадах здания.</p>
<p>2.5. Закрытые балконы (местоположение, форма, материал)</p> <p>2.5.1. Закрытый балкон северного фасада.</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 8.</p>	<p>Фото 8. Закрытый балкон прямоугольный в плане, деревянный каркас обшит досками. На фронтальной плоскости выполнены два оконных проема трапецевидной формы; на боковых плоскостях по одному оконному проему с треугольными перемычками. Заполнения оконных проемов выполнены с сохранением формы исторической расстекловки. Балкон расположен на северном фасаде в уровне мансарды, под свесом ската крыши.</p>

2.5.2. Закрытый балкон южного фасада.



Фото 9.

Фото 9. Закрытый балкон на южном фасаде в уровне мансарды, под свесом ската крыши.

Балкон прямоугольный в плане, деревянный, по деревянным балкам (подкосам).

На фронтальной плоскости выполнены два оконных проема с прямыми перемычками.

III. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:

1

2

3




3.1. Фронтоны (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление)

3.1.1. Фронтон восточного фасада.




Фото 1.

Фото 1. Фронтон на восточном фасаде треугольной формы, выступающий вперед (раскрепованный), фахверковый. Каркас выполнен из вертикальных, горизонтальных и диагональных брусьев, просветы оштукатурены. В просветах выполнены два оконных проема прямоугольной формы и два треугольных оконных проема. Нижняя часть фронтона опирается на резные деревянные кобылки.

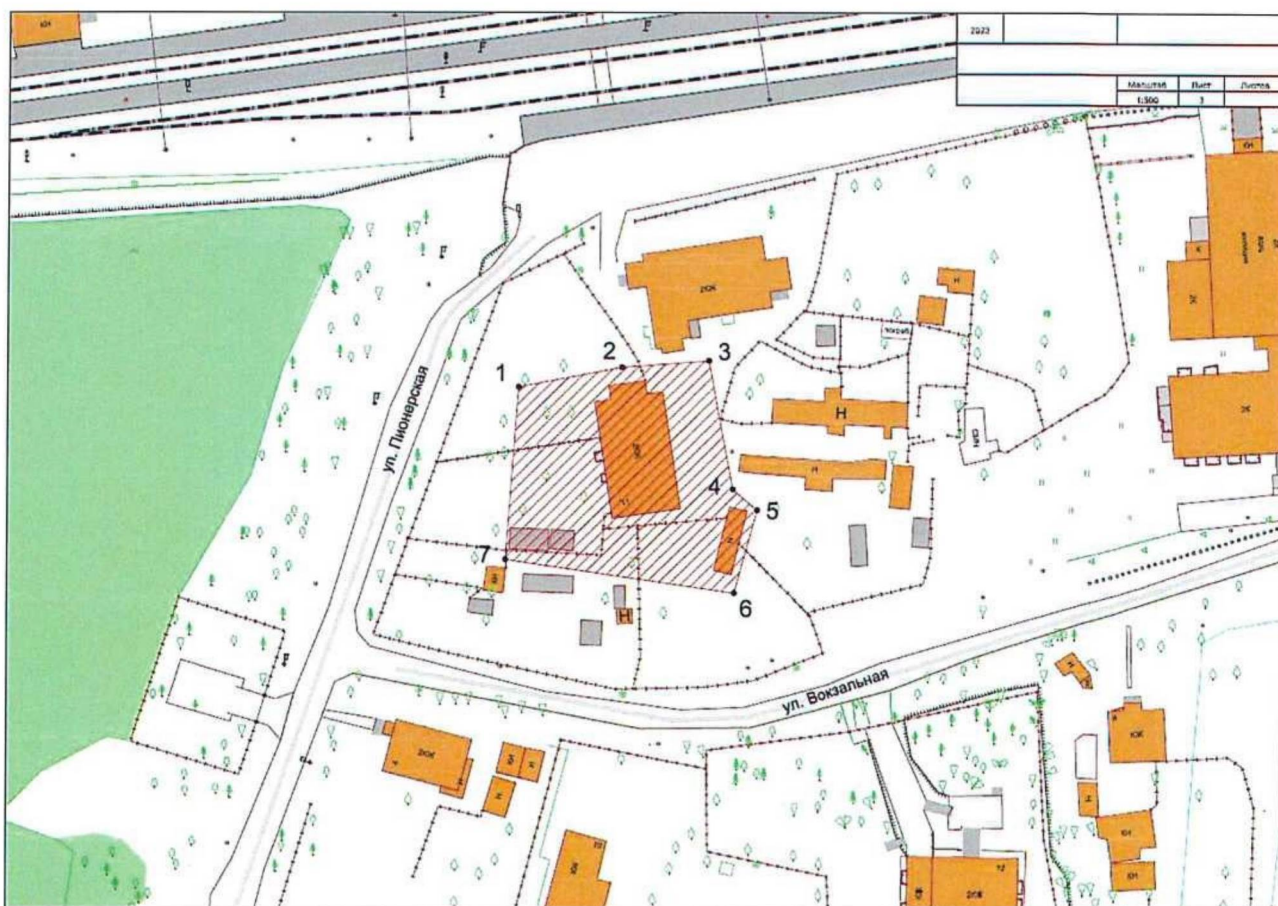
<p>3.1.2. Фронтон западного фасада.</p>	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 2. Щипцовый фронтон на западном фасаде треугольной формы, щипцовый, фахверковый. Каркас выполнен из вертикальных, горизонтальных и диагональных брусьев, просветы оштукатурены. В просветах выполнены два оконных проема прямоугольной формы.</p>
<p>3.2. Оформление оконных проемов (форма, материал)</p>	 <p>Фото 3.</p>	<p>Фото 3. Оформление оконных проемов в форме П-образной рамы, прерванной по низу линией подоконника. Обрамление выполнено на всех оконных проемах в уровне первого этажа и мансарды.</p>
<p>3.3. Карнизы и фризы (местоположение, форма, декоративное оформление)</p> <p>3.3.1. Цокольный карниз</p>	 <p>Фото 4.</p>	<p>Фото 4. Цокольный карниз раскрепованный, прямого профиля, кирпичный, оштукатурен. Цокольный карниз выполнен на всех фасадах здания.</p>

IV. Интерьеры:

1	2	3
<p>4.1. Лестница (конструкция, форма, материал).</p>	 <p data-bbox="909 1086 999 1110">Фото 1.</p>	<p data-bbox="1476 260 2168 347">Фото 1. Лестница межэтажная, двухмаршевая, деревянная, перила деревянные с резными балясинами и столбами, поручни деревянные.</p> <p data-bbox="1476 352 2168 408">Лестница выполнена в центральной части от первого этажа до чердака.</p>

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	379 574,763	1 167 363,463	0,1
2	2	379 577,737	1 167 378,872	0,1
3	3	379 578,722	1 167 391,685	0,1
4	4	379 559,368	1 167 395,359	0,1
5	5	379 556,239	1 167 399,043	0,1
6	6	379 543,778	1 167 395,578	0,1
7	7	379 548,814	1 167 361,511	0,1
8	1	379 574,763	1 167 363,463	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.
-