



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

П Р И К А З

22 октября 2024 г. № 382
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, улица Ленина, 26,
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, улица Ленина, 26 (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 Ленина, 26».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории

объекта культурного наследия.

5. Заместителю руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (О.А. Ефимовой):

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 22 октября 2024 года № 382

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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

№ п/п	Изображение предмета охраны	Наименование (описание) предмета охраны
1	2	3
1	 <p data-bbox="320 962 1115 1023">Схема 1. Электронный сервис «Публичная кадастровая карта». 2023. Контуром выделен объект.</p>	<p data-bbox="1198 359 2161 419">1. Местоположение объекта культурного наследия. Объемно-пространственная композиция объекта культурного наследия.</p> <p data-bbox="1198 451 2161 507">Объект культурного наследия расположен в северной части города Светлогорска на улице Ленина.</p> <p data-bbox="1198 515 2161 571">Объект расположен вдоль улицы Ленина, в северной части земельного участка, по фронту уличной застройки.</p> <p data-bbox="1198 579 2161 691">Объект включен в исторически сложившуюся территорию сохранившейся малоэтажной жилой застройки, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами конца XIX – начала XX века, частично сохранившей свой архитектурный облик.</p> <p data-bbox="1198 699 2161 754">Габариты и силуэт здания гармонично вписаны в городской и природный ландшафт.</p>

1

2

3

2.



Фото 1. Общий вид.

Северный фасад объекта, восточный фасад объекта.



Фото 2. Общий вид.

Восточный фасад объекта, южный фасад объекта.

2. Объемно-планировочное решение объекта культурного наследия.

2.1. Объемно-планировочное решение объекта. Общая характеристика.

Здание прямоугольное в плане, вытянуто по оси запад-восток.

Здание трехэтажное с подвалом (подвал, первый этаж, второй этаж – мансарда, третий этаж – мансарда).

Здание прямоугольное в плане с террасой в северо-западной части.

Объект перекрыт скатными крышами.

Восточная и западная части здания перекрыты скатными, ломаными крышами, конструкции скатов состоят из двух частей с разным углом наклона, нижний южный скат основной восточной и нижний южный скат западной частей здания выполнены в одной плоскости, представляют собой одно целое с одним углом наклона.

В уровне второго этажа мансарды, на нижнем северном скате выполнена конструкция выносного мансардного окна под выступающим верхним свесом крыши.

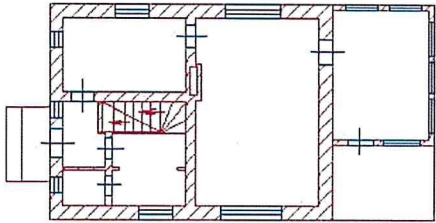
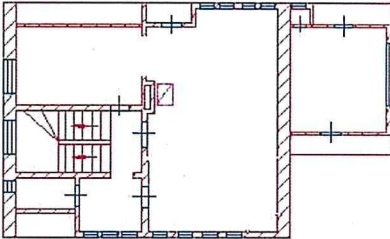
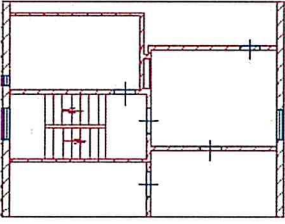
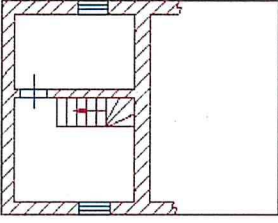
В уровне второго этажа – мансарды, на нижнем общем южном скате выполнена конструкция выносного мансардного окна под выступающим верхним свесом крыши.



Фото 3. Общий вид.
Южный фасад объекта, западный фасад объекта.



Фото 4. Общий вид.
Западный фасад объекта, южный фасад объекта.

1	2	3
	<div style="text-align: center;"> <p>План 1 этажа.</p>  <p>План 2 этажа - мансарды.</p>  <p>План 3 этажа - мансарды.</p>  <p>План подвала.</p>  </div> <p>Рисунок № 1. Объемно-планировочное решение объекта. Внутренние планировки оригинальных элементов.</p>	<p>2.2. Объемно-планировочное решение объекта. Внутренняя планировка (рисунок № 1).</p> <p>Объем здания ограничен внешними продольными, поперечными стенами, конструкциями перекрытий, конструкциями крыши.</p> <p>Внутренняя планировка объекта сформирована сохранившимися внешними продольными, поперечными стенами несущих конструкций, стенами и перегородками, ограничивающими лестничные клетки лестницами.</p> <p>Позэтажные планы представлены на рисунке № 1, где оригинальные конструкции отмечены контурами красным цветом, штриховкой красным цветом отмечены оригинальные конструкции, контурами синим цветом отмечены дверные и оконные проемы.</p>


1	2	3
3.	 <p data-bbox="566 715 857 772">Фото 5. Общий вид. Северный фасад объекта.</p>	<p data-bbox="1227 217 1966 245">3. Архитектурно-конструктивные элементы объекта (фото 1-19).</p> <p data-bbox="1227 277 1823 306">3.1. Конструкция, форма, габариты, материал стен. Стены разнотипные.</p> <p data-bbox="1178 338 2152 427">Конструкции стен выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, щипец западного фасада в уровне 3 этажа – мансарды обшит досками с вертикальной установкой.</p> <p data-bbox="1178 427 2152 491">Конструкции стен западного фасада разнотипные, в уровне 2 этажа – мансарды западной части каркасные, обшиты досками с вертикальной установкой.</p> <p data-bbox="1178 491 2152 555">Внутренние стены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе. Перегородки каркасные.</p> <p data-bbox="1227 555 1895 584">3.2. Конструкция, форма, габариты, материал перекрытий. Перекрытия разнотипные.</p> <p data-bbox="1178 616 2152 679">Перекрытия подвальные: плоские, армокирпичные по металлическим балкам, с опиранием на стены.</p> <p data-bbox="1227 679 1630 708">Перекрытия межэтажные: плоские.</p> <p data-bbox="1227 708 1883 737">3.3. Конструкция, форма, габариты, материал перемычек. Перемычки дверных проемов: кирпичные, прямые.</p> <p data-bbox="1227 769 1962 798">Перемычки оконных проемов: кирпичные, прямые, деревянные.</p> <p data-bbox="1227 798 2152 861">3.4. Конструкция, форма, габариты крыши, высотные отметки, материал кровли. Объект перекрыт скатными крышами.</p> <p data-bbox="1178 861 2152 951">Здание перекрыто скатными, ломаными крышами, конструкции скатов выполнены в одной плоскости, представляют собой одно целое с одним углом наклона.</p>



Фото 6. Общий вид.
Восточный фасад объекта.

В уровне второго этажа – мансарды, на нижнем северном скате выполнена конструкция выносного мансардного окна под выступающим верхним свесом крыши, с семью оконными проемами.

В уровне второго этажа – мансарды, на нижнем общем южном скате выполнена конструкция выносного мансардного окна под выступающим верхним свесом крыши, с пятью оконными проемами.

Материал кровли керамическая черепица с двойной волной.

На крыше выполнена высокая дымовая труба прямоугольная в плане, выполнена из красного полнотелого кирпича, оштукатурена.



Фото 7. Общий вид.
Южный фасад объекта.



Фото 8. Общий вид.
Западный фасад объекта, южный фасад объекта.


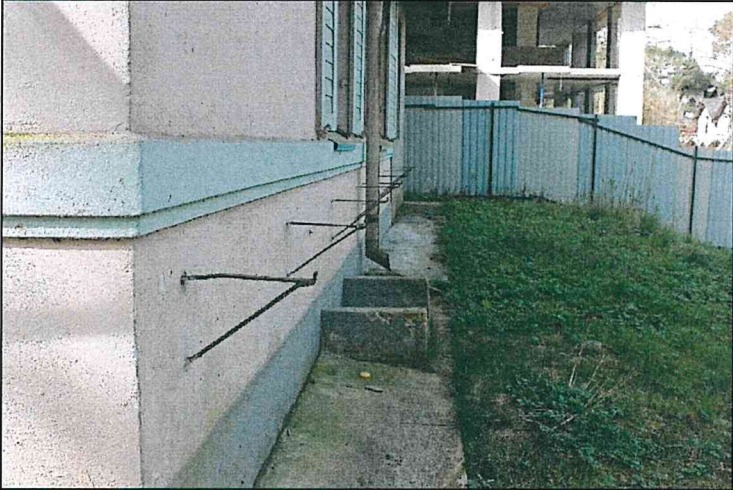
1	2	3
4	 <p>Фото 9. Северный фасад объекта. Стены, карнизы. Оконные проемы. Ставни.</p>  <p>Фото 10. Северный фасад объекта. Стены, карнизы. Отмостка. Приямки. Кронштейны для цветочных ящиков.</p>	<p>4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (фото 1-19).</p> <p>4.1. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления стен: отдела, окраска, декоративные элементы – карнизы (фото 9-13, 15-17).</p> <p>Стены разнотипные. Конструкции стен выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, штукатурные отделки гладкие, окрашены, шпатель западного фасада в уровне 3 этажа – мансарды обшит досками.</p> <p>Конструкции стен западной части здания разнотипные, в уровне 2 этажа – мансарды каркасные, обшиты досками.</p> <p>Стены здания расчленены по горизонтали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - северный фасад: простой цоколь, прямоугольный в профиле, оштукатурен; - северный фасад: карниз первого этажа, оштукатурен, формирует подоконные карнизы оконных проемов первого этажа; - восточный фасад: карниз первого этажа, оштукатурен; - южный фасад: карниз первого этажа, оштукатурен, формирует подоконные карнизы оконных проемов первого этажа. <p>Стены здания расчленены по вертикали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восточный фасад завершен мансардным фронтоном (щипцом); - западный фасад завершен мансардным фронтоном (щипцом); - западный фасад завершен мансардным фронтоном (щипцом). <p>Крыльцо выполнено на северном фасаде, прямоугольное в плане, представлено двумя ступенями и площадкой.</p> <p>По периметру объекта выполнена бетонная отмостка. В пределах отмостки выполнены бетонные отметы водосточной системы.</p> <p>На северном фасаде по всей длине выполнены восемь металлических кованых кронштейнов для цветочных ящиков.</p> <p>4.2. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления дверных и оконных проемов (фото 9-10, 12-13, 15-17, 19).</p> <p>Дверные проемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - северный фасад: дверной проем первого этажа прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая. <p>Оконные проемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - северный фасад: <ul style="list-style-type: none"> - один оконный проем подвала прямоугольный, вертикального формата, перемычка кирпичная, прямая; - два оконных проема первого этажа прямоугольные, вертикального и горизонтального формата, перемычки кирпичные, прямые; - в уровне второго этажа семь оконных проемов выносного мансардного окна, прямоугольные, перемычки прямые; - западный фасад:



Фото 11. Северный фасад объекта. Отмостка. Приямки. Бетонные отметы водосточной системы. Кронштейны для цветочных ящиков.



Фото 12. Северный фасад объекта. Стены, карнизы. Оконные проемы. Ставни. Удерживающие декоративные металлические конструкции, вмонтированные в стены, в виде лошадиных головок, с поворотными механизмами.

- три оконных проема первого этажа прямоугольные, перемычки кирпичные, прямые, проемы вертикального формата, узкие, заполнения деревянные, распашные, одностворчатые, четырехчастные;
 - один оконный проем лестничной клетки между первым и вторым этажом, прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая, проем горизонтального формата, заполнения деревянное, распашное, двухстворчатое, каждая створка четырехчастная;
 - оконный проем второго этажа прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая, проем вертикального формата;
 - оконный проем второго этажа прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая, проем вертикального формата, узкий;
 - один оконный проем лестничной клетки между вторым и третьим этажом, прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая, проем вертикального формата;
 - оконный проем третьего этажа прямоугольный, перемычка кирпичная, прямая, проем вертикального формата, узкий;
 - южный фасад:
 - один оконный проем подвала прямоугольный, вертикального формата, перемычка кирпичная, прямая;
 - два оконных проема первого этажа прямоугольные, вертикального и горизонтального формата, перемычки кирпичные, прямые;
 - в уровне второго этажа четыре оконных проема выносного мансардного окна, прямоугольные, перемычки прямые;
 - один оконный проем второго этажа прямоугольный, горизонтального формата, перемычка сегментная (лучковая);
 - один оконный проем чердака квадратный, перемычка прямая;
 - один оконный проем третьего этажа квадратный, перемычка прямая.
- Характер декоративного оформления оконных проемов:
- северный фасад: - один оконный проем подвала имеет приямок в выступающими боковыми стенками, приямок перекрыт металлической решеткой;
 - северный фасад: - два оконных проема первого этажа имеют распашные, глухие, деревянные ставни, с навесами, запорными конструкциями, удерживающими декоративными металлическими конструкциями, вмонтированными в стены, в виде лошадиных головок, с поворотными механизмами;
 - южный фасад: - один оконный проем подвала имеет приямок в выступающими боковыми стенками, приямок перекрыт металлической решеткой;
 - южный фасад: - два оконных проема первого этажа имеют распашные, глухие, деревянные ставни, с навесами, запорными конструкциями, удерживающими декоративными металлическими конструкциями, вмонтированными в стены, в виде лошадиных головок, с поворотными механизмами.
- 4.3. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления элементов крыши (фото 14, 18).
- Крыша объекта имеет карнизные и фронтонные свесы.



Фото 13. Восточный фасад объекта. Стены, карнизы. Оконные проемы.



Фото 14. Восточный фасад объекта. Стены.
Карнизные свесы подшиты досками. Ветровая доска.

Свесы выполнены по выпускам элементов стропильной системы, выпуски стропил профилированные. Карнизные свесы подшиты досками. Ветровые доски резные с повторяющимся орнаментом: крупными и мелкими зубцами.



Фото 15. Южный фасад объекта. Стены, карнизы. Оконные проемы. Ставни. Навесы. Удерживающие декоративные металлические конструкции, вмонтированные в стены, в виде лошадиных головок, с поворотными механизмами.



Фото 16. Южный фасад объекта. Стены, карнизы. Удерживающие декоративные металлические конструкции, вмонтированные в стены, в виде лошадиных головок, с поворотными механизмами.



Фото 17. Южный фасад объекта. Стены, карнизы. Отмостка. Пряжки.
Металлические решетки.



Фото 18. Южный фасад объекта. Стены.
Карнизные свесы подшиты досками. Ветровая доска.



Фото 19. Западный фасад объекта. Стены. Оконные проемы.

5



Фото 20. Подвал. Стены. Перекрытия. Оконные проемы.



Фото 21. Первый этаж. Стены. Перекрытия.
Оконные проемы. Дверные проемы (оригинальный, не оригинальный).

5. Архитектурно-художественное оформление интерьеров (фото 20-27).

5.1. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления стен (фото 20, 21).

Стены разнотипные.

Конструкции стен выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, щипец западного фасада в уровне 3 этажа (мансарды) обшит досками с вертикальной установкой.

Конструкции стен западного фасада разнотипные, в уровне 2 этажа (мансарды западной части) каркасные обшиты досками с вертикальной установкой.

Внутренние стены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе. Перегородки каркасные.

Стены подвалов под расшивку швов.

5.2. Конструкция, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления перекрытий (фото 20, 21).

Перекрытия разнотипные.

Перекрытия подвальные: плоские, армокирпичные по металлическим балкам, с опиранием на стены.

Перекрытия межэтажные: плоские.

5.3. Конструкция, местоположение, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления дверных проемов (фото 21-23).

Дверные проемы внутренние прямоугольные, перемычки прямые.

Заполнение дверного проема между первым этажом и лестницей в подвал: деревянная коробка, дверное полотно распашное, одностворчатое, деревянное, филеичатое, дверные приборы (петли) металлические с уклоном.

Заполнение дверного проема между коридором и помещениями первого этажа: деревянная коробка, дверное полотно распашное, одностворчатое, деревянное, филеичатое, остекленное, разделено на три части, нижняя часть двухчастная, филеичатая, средняя часть остекленная, разделена на ромбы, верхняя часть двухчастная, остекленные дверные приборы (петли) металлические с уклоном.

5.4. Конструкция, местоположение, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления полов (фото 24).

Покрывание полов в коридоре первого этажа: керамическая плитка, плитка квадратная, одноцветная, двухцветная, черная, черно-желтая, бордюр по периметру.

5.5. Конструкция, местоположение, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления лестниц (фото 25).

Лестница между первым этажом и вторым этажом (мансардой).

Лестница двухмаршевая с забежными ступенями в нижнем марше, деревянная, по деревянным опорным столбам и деревянным тетивам. Ограждающие конструкции: перила с опорой на деревянные столбы, стойки (одночастные и двухчастные с прорезями), столбы, комбинированные в сечении – квадратные,

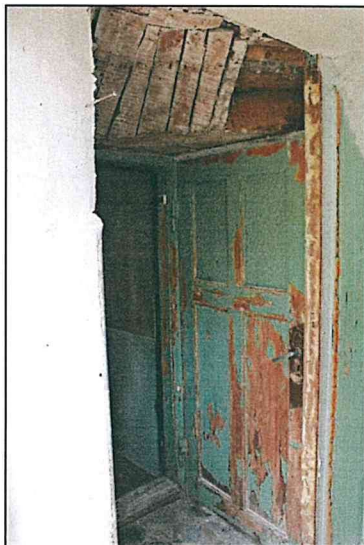


Фото 22. Первый этаж. Дверной проем.
Заполнение дверного проема между первым этажом и лестницей в подвал.

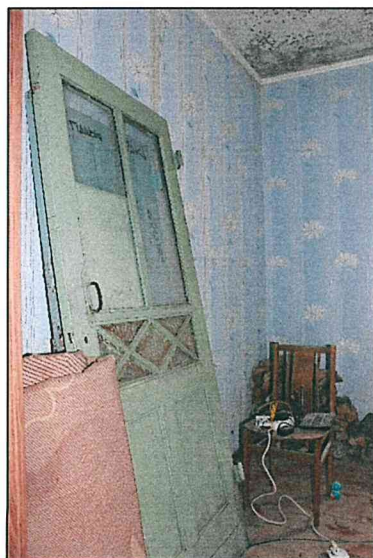


Фото 23. Первый этаж. Дверной проем.
Заполнение дверного проема между коридором и помещениями первого этажа.

круглые, декорированы резьбой, навершиями. Марши декорированы по ступеням деревянными профилированными бордюрами.

Лестница между вторым этажом (мансардой) и третьим этажом (мансардой).

Лестница двухмаршевая, деревянная.

5.6. Конструкция, местоположение, форма, габариты, материал, характер декоративного оформления печей (фото 26, 27).

Печь второго этажа кирпичная, облицована печными изразцами.

Печные изразцы коричневого цвета с разводами.

Печные изразцы разного формата и размера:

- рядовые: прямоугольные, с индивидуальными элементами;

- прямоугольные угловые, декоративные элементы двух типоразмеров с растительными деталями;

- изразцы поддувала с прорезями;

- изразцы вьюшки круглые;

- изразцы венца с округлым ребром, с декоративным элементом (волной).

Печь оборудована металлическими коваными заслонками:

- нижняя: на одном полотне две дверцы с запорными элементами, дверцы орнаментированы ромбовидным орнаментом;

- верхняя: на полотне одна дверца, с запорными элементами, дверца орнаментирована линейным прямоугольным орнаментом.



Фото 24. Первый этаж. Покрытие полов в коридоре первого этажа.



Фото 25. Первый этаж.
Лестница между первым этажом и вторым этажом – мансардой.



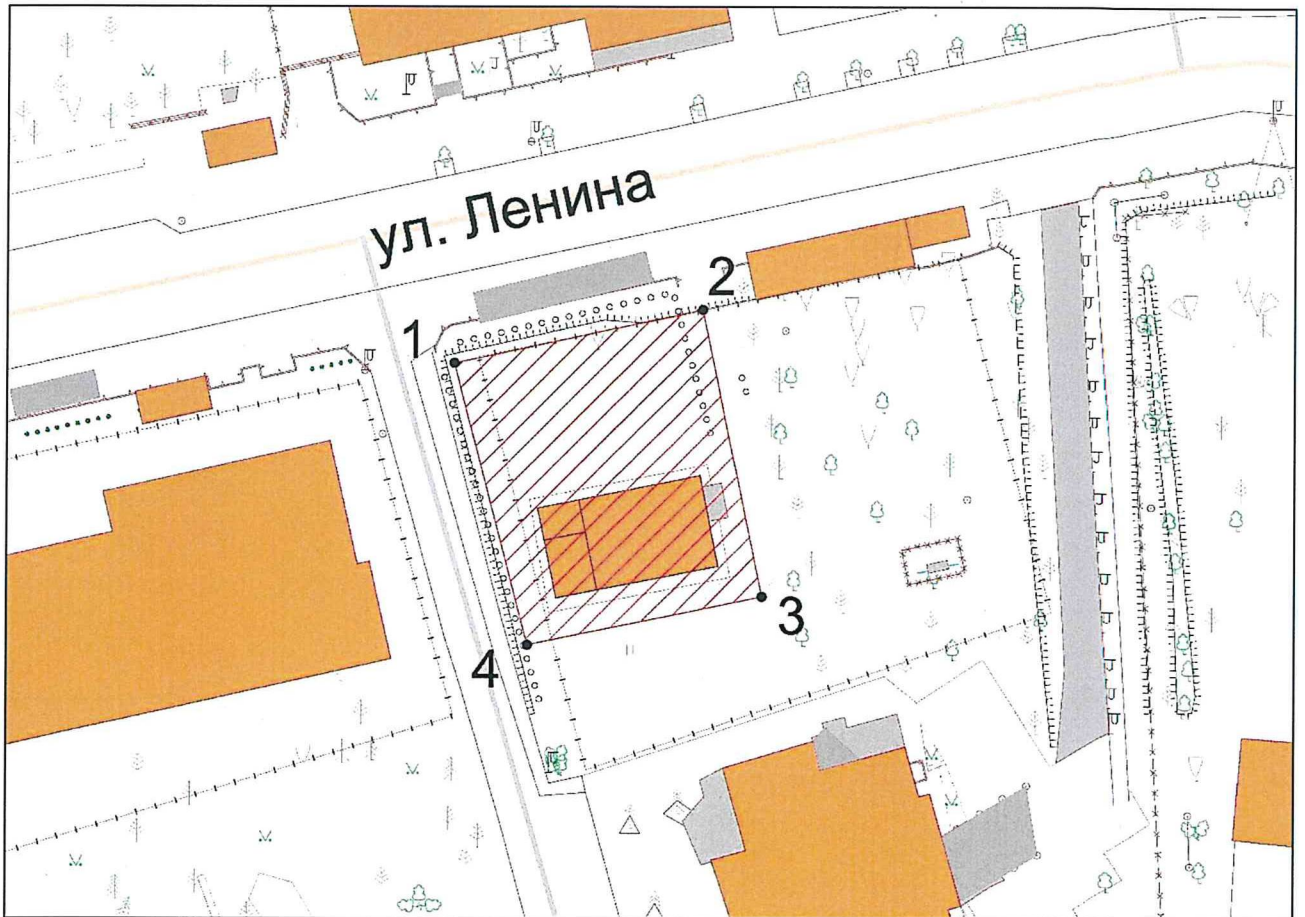
Фото 26. Второй этаж. Печь.



Фото 27. Второй этаж. Печь.

ГРАНИЦЫ 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	380 846,603	1 166 722,828	0,1
2	2	380 850,474	1 166 740,820	0,1
3	3	380 829,673	1 166 745,191	0,1
4	4	380 826,153	1 166 728,124	0,1
5	1	380 846,603	1 166 722,828	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.
-