



Государственная регистрация
от 21.07.2026 № ГР/537/2026

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

П Р И К А З

21 июля 2026 г. № 350

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
«Группа жилых домов», 1898 год, Калининградская область, город Гусев,
улица Московская, 37, 39, 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 Бубликом В.Н., **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 ансамбль «Группа жилых домов», 1898 год, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 37, 39 (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 Гусев, улица Московская, 37, 39.».

3. Утвердить прилагаемые пообъектный состав и 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 «Гусевский 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 21 июля 2026 года № 350

П О О Б Ъ Е К Т Н Ы Й С О С Т А В И П Р Е Д М Е Т Ы О Х Р А Н Ы

объекта культурного наследия регионального значения

«Группа жилых домов», 1898 год, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 37, 39

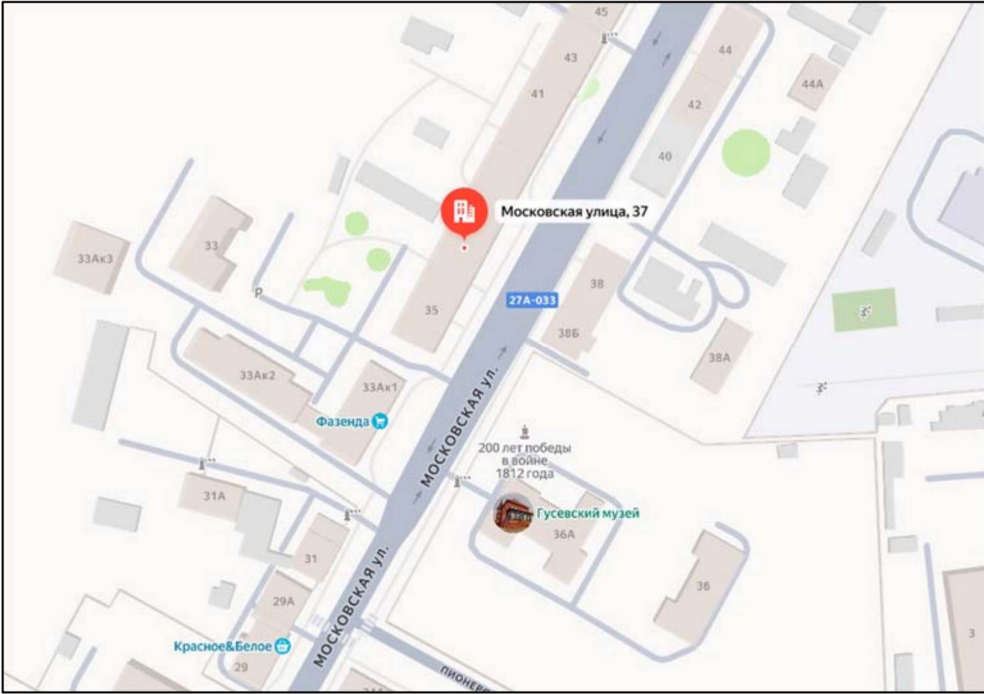
1. Принять следующий пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения «Группа жилых домов», 1898 год, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 37, 39 (далее – ОКН «Группа жилых домов», Ансамбль):

Таблица 1

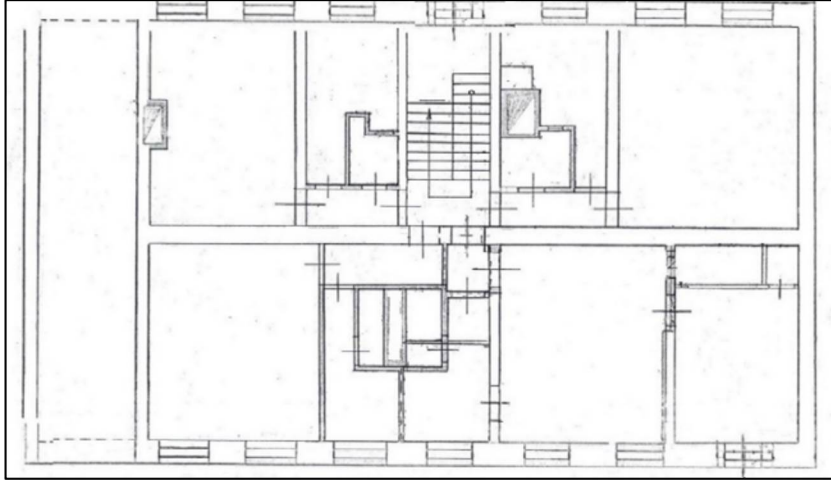
№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Даты создания, основных изменений (перестроек)	Местоположение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	«Группа жилых домов»	1898 год	Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 37, 39	Ансамбль
2	«Дом жилой»	1898 год	Калининградская область, город Гусев, улица Московская, дом 37	Памятник
3	«Дом жилой»	1898 год	Калининградская область, город Гусев, улица Московская, дом 39	Памятник

2. Особенности ОКН «Группа жилых домов», 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 2

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
А. Предметы охраны Ансамбля.		
I. Градостроительные характеристики Ансамбля		
1.1. Местоположение Ансамбля в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.	 Местоположение Памятника на плане города Гусев.	Ансамбль расположен в центральной части города Гусева, на улице Московская. Ансамбль является примером жилого дома, построенного в конце XIX века, одним из сохранившихся элементов исторической застройки улицы и района. Ансамбль возведен с характерным для эпохи грюндерства богатым оформлением фасадов во всех стилях направления историзм, и сохранился до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.

1	II. Объемно-планировочное решение Ансамбля.		3
2.1. Объемно-планировочное решение Ансамбля	Фото 1. Юго-восточные (уличные) фасады Ансамбля.		Объемно-планировочное решение Ансамбля представлено примыкающими друг к другу прямоугольными в плане объемами, вытянутыми по оси северо-запад – юго-восток, трехэтажным, с подвалом и чердаком.

Б. Предметы охраны памятников, входящих в состав Ансамбля.		
Б1. «Дом жилой», 1898 год, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, дом 37		
I. Объемно-планировочное решение		
1	2	3
1.1. Объемно-планировочное решение	 План первого этажа	Объемно-планировочное решение представлено прямоугольным в плане объемом, вытянутым по оси северо-запад – юго-восток, трехэтажным, с подвалом и чердаком. По крайней оси выполнен сквозной проезд.
	 Фото 1. Юго-восточный фасад.	Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам. <u>Юго-восточный (уличный) фасад</u> Юго-восточный фасад имеет восемь световых осей. По первой от юго-восточного угла оси в уровне первого этажа выполнен сквозной проезд, по первой оси от северо-восточного угла – дверной проем. В уровне подвала и первого этажа на фасаде выполнены шесть оконных проемов, в уровне второго и третьего этаже по шесть оконных проемов и по два дверных проема выходов на балкон. По два балкона установлены в уровне второго и третьего этажей по вторым осям от юго-восточного и северо-восточного углов

		<u>Северо-западный (дворовый) фасад</u> Северо-западный фасад имеет восемь световых осей. В уровне первого этажа по первой от западного угла оси выполнены сквозной проезд, по пятой от западного угла оси – дверной проем. В уровне подвала фасад имеет два оконных проема, в уровне первого этажа – шесть оконных проемов, в уровне второго и третьего этажей по семь оконных проемов и оконные проемы лестничной клетки, выполненные со смещением в пол этажа.	
Фото 2. Северо-западный фасад.			
II. Инженерно-конструктивные элементы.			
1	2		3
2.1. Конструкция и материал стен и цоколей			Фото 1, 2. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены, юго-восточный фасад облицован под «руст». Цоколи выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены.
2.2. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)			
	Фото 3.	Фото 4.	Фото 5.
			Фото 3. Оконные проемы, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне всех этажей на юго-восточном и северо-западном фасадах. Фото 4. Оконный проемы горизонтального формата с прямой перемычкой. Выполнен на северо-западном фасаде в уровне третьего этажа. Фото 5. Оконные проемы горизонтального формата с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены на юго-восточном фасаде в уровне подвала.

2.3. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)

2.3.1. Дверные проемы дома № 37.

2.3.2. Проем сквозного проезда дома № 37.



Фото 6.



Фото 7.

Фото 6. Дверные проемы с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на юго-восточном фасаде в уровне первого, второго и третьего этажей, на северо-западном фасаде в уровне первого этажа.

Фото 7. Проемы сквозного проезда с полуциркульными перемычками.

Выполнены на юго-восточном и северо-западном фасадах.

2.4. Балконы (форма, местоположение, материал).



Фото 8.

Фото 8. Балкон (4 шт.) с полуциркульным в плане основанием. Перила с цветочницей металлические клепанные, с ажурной кубоватой решеткой, выполненные из полосовой стали.

Балконы расположены в уровне второго и третьего этажей юго-восточного фасада.

III. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов.			
1	2		3
3.1. Обрамление оконных проемов (форма, местоположение, материал).			Фото 1. Наличник в виде простой рамки П-образной формы с «ушками» на верхних углах, с рустованными квадратами на вертикальных планках. Над перемычкой выполнен сандрик лучковой формы с замковым камнем и двумя рустованными квадратами. Выполнены в уровне первого этажа юго-восточного фасада; Фото 2. Наличник в виде простой рамки П-образной формы с «ушками» на верхних углах, с рустованными квадратами на вертикальных планках и декоративным элементом в виде двух завитков. Над перемычкой выполнен сандрик лучковой формы с замковым камнем и двумя рустованными квадратами. Выполнены в уровне второго этажа юго-восточного фасада. Фото 3. Наличник в виде простой профилированной рамки П-образной формы с «ушками». Выполнены в уровне третьего этажа юго-восточного фасада.
			
3.2. Обрамление дверных проемов (форма, местоположение, материал).			Фото 4. Наличник в виде простой рамки П-образной формы с «ушками» на верхних углах, с рустованными квадратами на вертикальных планках. Над перемычкой выполнен сандрик лучковой формы с замковым камнем и двумя рустованными квадратами, поле между перемычкой и сандриком оштукатурено фактурной штукатуркой. Выполнены в уровне первого этажа юго-восточного фасада; Фото 5. Наличник укороченный. Наличник в виде простой рамки П-образной формы с «ушками» на верхних углах, с рустованными квадратами на вертикальных планках. Сандрик лучковой формы с замковым камнем и двумя рустованными квадратами. Плоскости треугольных филенок над перемычкой с фактурной отделкой по штукатурке и датой 1899.

			Фото 6. Наличник в виде простой рамки П-образной формы с «ушками» на верхних углах, с рустованными квадратами на вертикальных планках. Выполнены в уровне второго и третьего этажей юго-восточного фасада;
3.3. Карнизы (форма, местоположение, материал)	 Фото 7.	 Фото 8.	Фото 7. Венчающий карниз кирпичный, ступенчатый, прямого профиля. Выполнен на юго-восточном и северо-западном фасадах. Фото 8. Карнизы межэтажные кирпичные, прямого профиля. Выполнен между первым, вторым и третьим этажами на юго-восточном фасаде.
3.4. Рустовка (форма, материал, местоположение)	 Фото 9.	 Фото 10.	Фото 9. Рустовка из прямоугольных плит из архитектурного бетона с фактурной поверхностью, рельефно выступающих над фоном стены. Выполнена в уровне первого этажа на юго-восточном фасаде. Фото 10. Рустовка из прямоугольных плит из архитектурного бетона с гладкой поверхностью, рельефно выступающих над фоном стены. Выполнена в уровне первого этажа на юго-восточном фасаде.

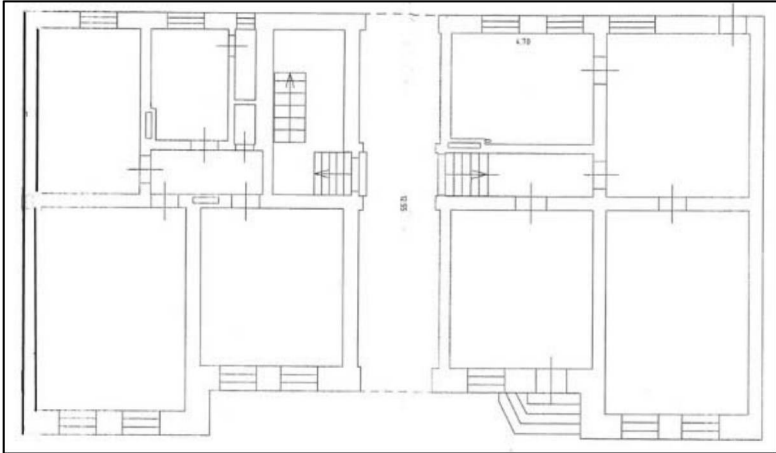
IV. Интерьеры:		
1	2	3
4.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).	 Фото 1.	Фото 1. Лестница межэтажная, двухмаршевая, железобетонная, с металлическими перилами типа «штакетник» и деревянными поручнями.
Б2. «Дом жилой», 1898 год, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, дом 39		
I. Объемно-планировочное решение.		
1	2	3
1.1. Объемно-планировочное решение	 План первого этажа.	Объемно-планировочное решение представлено прямоугольным в плане объемом, вытянутым по оси северо-запад – юго-восток, трехэтажным, с подвалом и чердаком. По центральной оси выполнен сквозной проезд, с боковыми входами в первый этаж здания.



Фото 1.

Юго-восточный (уличный) фасад.

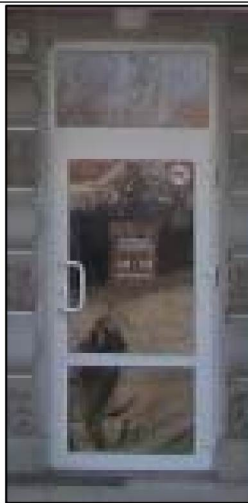
Юго-восточный фасад симметрично расчленен двумя боковыми ризалитами. На лицевых фасадах ризалитов выполнены по две оси оконных проемов в уровне всех этажей. Центральная часть фасада имеет шесть световых осей с тремя дверными и двумя оконными проемами в уровне первого этажа, по два дверных и по четыре оконных проема в уровне второго и третьего этажей. По центральной оси выполнен сквозной проезд. В уровне второго этажа на всю ширину центральной части фасада между ризалитами расположен протяженный балкон, в уровне третьего этажа – два балкона, по двум крайним осям.



Фото 2, 3. Северо-западный фасад

Северо-западный фасад

По центральной оси северо-западного фасада выполнен сквозной проезд. Фасад имеет восемь световых осей в уровне первого, второго и третьего этажей, в уровне подвала выполнены два дверных и два оконных проема.

II. Инженерно-конструктивные элементы			
1	2	3	
2.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	 Фото 1.	 Фото 2.	Фото 1. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены, юго-восточный фасад облицован под «руст». Фото 2. Цоколи выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены, на юго-восточном фасаде облицованы фасадной плиткой.
2.2. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 Фото 3.	 Фото 4.	Фото 3. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми перемычками. Выполнены на юго-восточном и северо-западном фасадах в уровне первого, второго и третьего этажей.. Фото 4. Оконные проемы разных размеров, горизонтального формата, с прямыми перемычками. Выполнены на юго-восточном и северо-западном фасадах в уровне подвала.
2.3. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 Фото 5.	 Фото 6.	Фото 5. Дверные проемы вертикального формата с прямыми перемычками выполнены на юго-восточном фасаде в уровне первого, второго и третьего этажей, на северо-западном фасаде в уровне подвала, на фасадах сквозного тоннеля в уровне первого этажа. Фото 6. Проемы сквозного проезда с прямыми перемычками. Выполнены на юго-восточном и северо-западном фасадах.

2.4. Балконы (форма, местоположение, материал).	 Фото 7.	Фото 7. Балконы (3 шт.) с прямоугольным армобетонным основанием, с металлическими перилами скругленной формы. Выполнены на юго-восточном фасаде в уровне второго и третьего этажей.
III. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов.		
1	2	3
3.1. Фронтоны (местоположение, форма, декоративное оформление)	 Фото 1.	Фото 1, 2. Фронтоны (2 шт.) треугольной формы с венчающим пинаклем. Карнизы под скатам крыши профилированные, опираются на квадры с пирамидальной огранкой. Поле оштукатурено фактурной штукатуркой, в центре расположен круглый профилированный медальон с замковым камнем, с монограммой (на южном фронтоне) и датой постройки 1898 (на восточном фронтоне).



Фото 2.

3.2. Обрамление оконных проемов (форма, местоположение, материал).



Фото 3.



Фото 4.

Фото 3. Профилированный П-образный наличник с замковым камнем в форме призмы. Под наружным продоконником выполнена прямоугольная филенка из архитектурного бетона с рельефным орнаментом.

Выполнены на юго-восточном фасаде в уровне первого этажа.

Фото 4. Проем фланкируют плоские пилястры с протыми капителями дорического ордера, плоскость ствола декорирована чередующимися гладкими призматическими квадратами и рустом с фактурной поверхностью. Над перемычкой выполнен сандрик лучковой формы с консолями в форме призматических квадратов, поверхность между сандриком и перемычкой оштукатурена фактурной штукатуркой. Наружный подоконник с консолями в форме призматических квадратов, между которыми выполнена ложная балюстрада с фигурными балясинами.

Выполнены на ризалитах юго-восточного фасада в уровне второго этажа.



Фото 5.



Фото 6.

Фото 5. Окно фланкировано каннелированными пилястрами с капителями ионического ордера с валютами поддерживающими горизонтальный сандрик, на лицевой плоскости оснований капителей выполнены филенки с фактурной поверхностью. Наружный подоконник профилированный, на ступенчатых консолях.

Выполнены на ризалитах юго-восточного фасада в уровне третьего этажа.

Фото 6. Профилированный П-образный наличник с замковым камнем, фактурной отделкой на вертикальных и горизонтальных планках. Над перемычкой расположен горизонтальный профилированный сандрик.

Выполнены в центральной части юго-восточного фасада в уровне второго и третьего этажей.



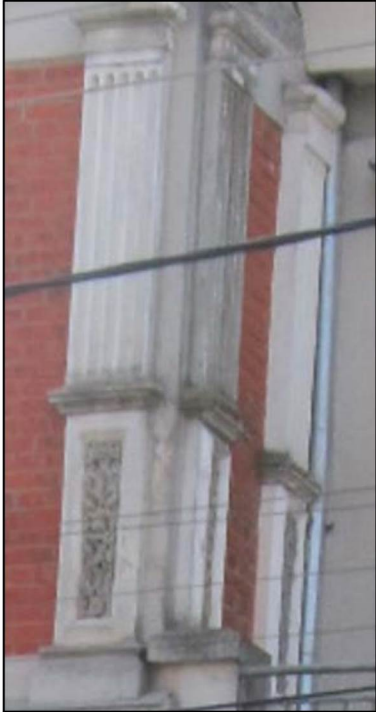
Фото 7.

Фото 7. Обрамление двух оконных проемов объединено разорванным фронтоном треугольной формы с с консолями в форме призматических квадров, поверхность между которыми оштукатурена фактурной штукатуркой.

Проем фланкируют плоские пилястры с простыми капителями дорического ордера, плоскость ствола декорирована чередующимися гладкими призматическими квадратами и рустом с фактурной поверхностью. Наружный подоконник профилированный со ступенчатыми консолями, подоконное пространство оштукатурено фактурной штукатуркой.

Выполнено в центральной части юго-восточного фасада в уровне второго этажа.

3.3. Обрамление дверных проемов (форма, местоположение, материал).	 Фото 8.	 Фото 9.	Фото 8. Профилированный П-образный наличник с замковым камнем, оштукатурен фактурной штукатуркой. Выполнены в уровне второго и третьего этажей юго-восточного фасада. Фото 9. П-образный наличник с замковым камнем в виде свитка. Выполнен в уровне первого этажа на юго-восточном фасаде.
3.4. Рустовка (форма, материал, местоположение)	 Фото 10.	Фото 10. Рустовка разнотипная: прямоугольные плиты из архитектурного бетона с фактурной поверхностью чередуются с призматическими квадратами рельефно выступающих над фоном. Выполнена на юго-восточном фасаде в уровне первого этажа и в уровне второго этажа на углах ризалитов.	

3.5. Пилястры (форма, материал, местоположение)	 Фото 11		Фото 11. Пилястры с капителями дорического ордера. На нижней плоскости ствола выполнена прямоугольная филенка с фактурной плоскостью, верхняя часть ствола каннелирована. Выполнены на ризалитах юго-восточного фасада в уровне третьего этажа.
3.6. Карнизы (форма, материал, декоративное оформление, местоположение) 3.6.1. Венчающий карниз. 3.6.2. Межэтажные карнизы. 3.6.3. Цокольный карниз	 Фото 12.		Фото 12. Венчающий карниз выносной, прямого профиля. Выполнен на юго-восточном и северо-западном фасадах. Фото 13. Межэтажный карниз ступенчатый, с прямыми и криволинейными профилями. Выполнен на юго-восточном фасаде между первым и вторым этажами. Фото 14. Межэтажный карниз с прямыми профилями. Выполнен между вторым и третьим этажами ризалитов юго-восточного фасада. Фото 15. Цокольный карниз выносной, прямого профиля. Выполнен на юго-восточном фасаде.
	 Фото 14	 Фото 15.	

IV. Интерьеры.		
1	2	3
4.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).	 Фото 1.	Фото 1. Лестница межэтажная, двухмаршевая, перила деревянные, с фигурными балясинами, поручни деревянные.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Группа жилых домов»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Группа жилых домов»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Группа жилых домов»

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	341 720,624	1 298 946,638	0,1
2	2	341 734,230	1 298 953,194	0,1
3	3	341 738,570	1 298 955,290	0,1
4	4	341 761,017	1 298 964,075	0,1
5	5	341 757,980	1 298 970,270	0,1
6	6	341 751,140	1 298 983,550	0,1
7	7	341 742,465	1 298 999,251	0,1

1	2	3	4	5
8	8	341 704,132	1 298 977,184	0,1
9	9	341 705,445	1 298 974,488	0,1
10	10	341 711,617	1 298 963,188	0,1
11	11	341 712,529	1 298 961,518	0,1
12	1	341 720,624	1 298 946,638	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Группа жилых домов»

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.
-