



Государственная регистрация
от 20.08.2026 № ГР/611/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

20 августа 2026 г. № 423
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 Калининград, улица Чайковского, дом 38/40, 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 Калининград, улица Чайковского, дом 38/40 (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 Калининград, улица Чайковского, дом 38/40.».

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 «Городской округ «Город Калининград»;

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;

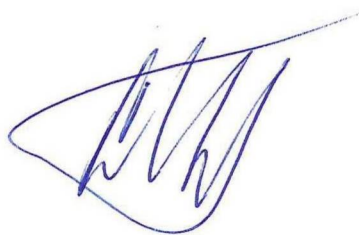
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 20 августа 2026 года № 423

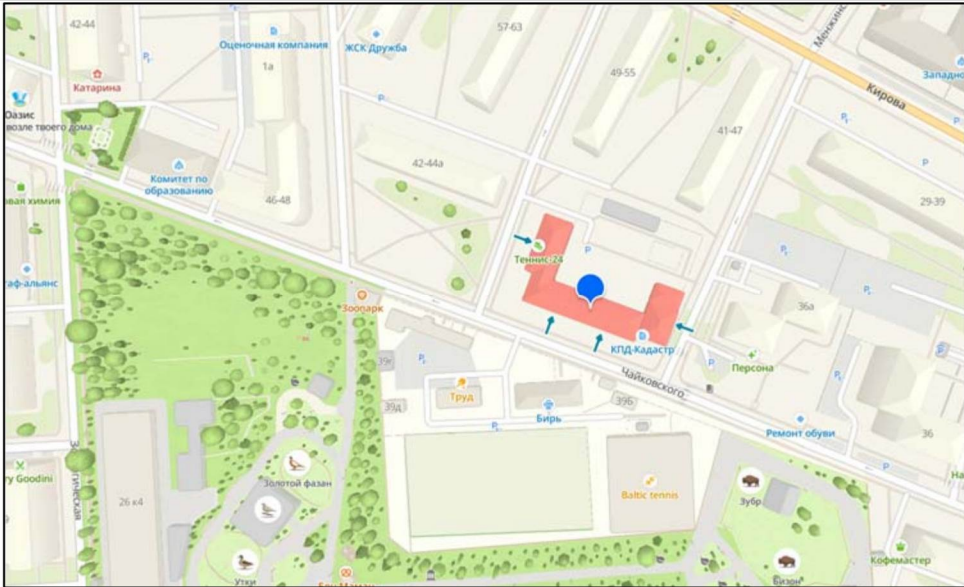
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Чайковского, дом 38/40

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Чайковского, дом 38/40 (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.	 План города Калининград	Памятник расположен в северной части исторического центра города, на участке, ограниченном с юга улицей Чайковского, с востока улицей Менжинского, с запада проездом. Памятник возведен в начале XX века и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.



Вид здания со спутника.

II. Объемно-планировочное решение

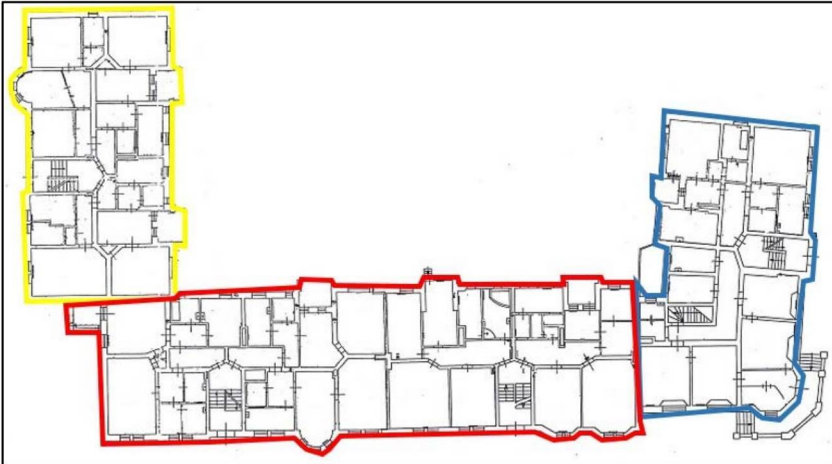
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 План первого этажа. Южный объем – ■ западный объем – ■ восточный объем – ■	Объемно-планировочное решение Памятника П-образное в плане, представлено тремя объемами последовательно примыкающими друг к другу: южным (центральным) объемом, восточным объемом, западным объемом. <u>Южный объем</u> прямоугольный в плане, трехэтажный с чердаком и подвалом, вытянут по оси запад-восток. <u>Западный объем</u> прямоугольный в плане, трехэтажный с чердаком и подвалом, вытянут по оси север-юг. <u>Восточный объем</u> прямоугольный в плане, трехэтажный, с мансардой над южной частью, с чердаком и подвалом, вытянут по оси север-юг.



Фото 1. Вид с юго-запада, южный фасад южного объема, западный фасад западного объема.



Фото 2. Вид с юго-востока, южный фасад южного объема, восточный фасад восточного объема.



Фото 3. Вид с северо-запада, северный фасад южного объема, восточный фасад западного объема.



Фото 4. Вид с юго-запада, южный объем, южный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Южный объем

Южный фасад южного объема

Южный фасад имеет в центральной части один двухэтажный эркерный фонарь полуциркульной в плане формы с тремя осями оконных проемов в уровне подвала, первого и второго этажей. На перекрытии выполнен балкон с входом в уровне третьего этажа.

В восточной части фасада выполнены два слабовыступающих двухэтажных эркерных фонаря трапецевидной в плане формы с двумя осями оконных проемов в уровне подвала, первого, второго этажей. Западная часть фасада раскрепована по всей высоте слабовыступающим ризалитом прямоугольной формы с двумя осями оконных проемов.

На фасаде слева от полуциркульного эркерного фонаря выполнена ось оконных проемов в уровне подвала, первого, второго этажей и ось оконных проемов лестничной клетки, выполненная со смещением в пол этажа, с дверным проемом в уровне первого этажа.



Фото 5. Вид с юго-востока, южный объем, южный фасад.

Справа от полуциркульного ризалита на фасаде выполнены три оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей, ось оконных проемов лестничной клетки, выполненных со смещением в пол этаж, и дверным проемом в уровне первого этажа.



Фото 6. Западный фасад южного объема.

Западный фасад южного объема

Западный фасад имеет одну ось оконных проемов в уровне первого, второго и третьего этажей. Во внутреннем углу, между южным и западным фасадом выполнен прямоугольный в плане ризалит с двумя осями оконных проемов на южном и западном фасадах в уровне первого, второго и третьего этажей.



Фото 7. Северный фасад южного объема.

Северный фасад южного объема

На северном фасаде выполнены три эркера прямоугольной формы, с проемами на лицевых и боковых фасадах. Фасад имеет одиннадцать световых осей и три дверных проема выполненных в прямых в уровне подвала.

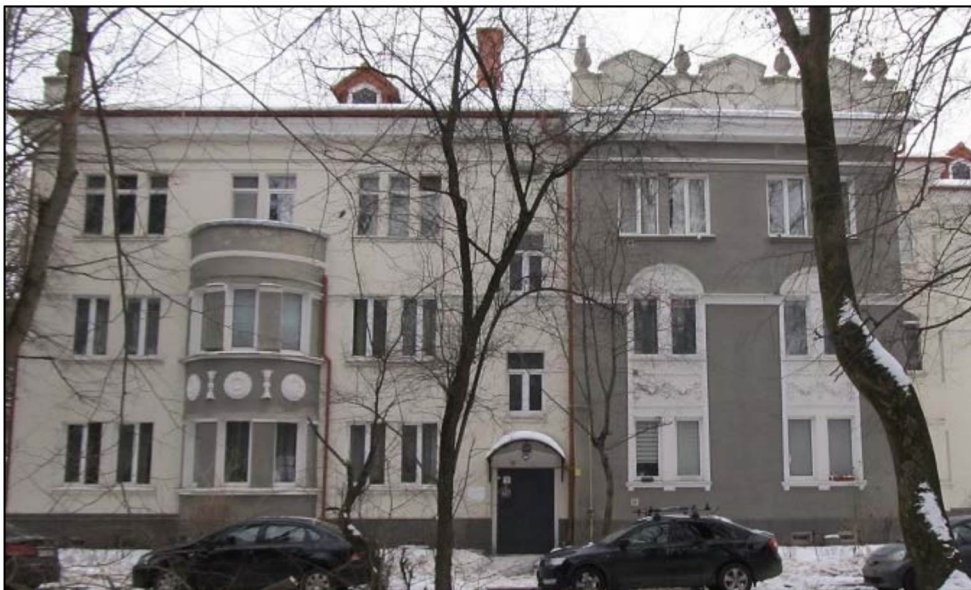


Фото 8. Западный фасад западного объема.

Западный объем

Западный фасад западного объема

Западный фасад имеет несимметричное членение. Правая (южная) часть фасада раскрепована слабовыступающим боковым ризалитом прямоугольной формы с двумя осями оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей. В левой (северной) части фасада выполнен двухэтажный, полуциркульный в плане эркерный фонарь с балконом на перекрытии, с тремя осями оконных проемов в уровне подвала, первого и второго этажей и дверным проемом в уровне третьего этажа. По обе стороны эркерного фонаря на фасаде выполнены две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей, и ось оконных проемов лестничной клетки выполненных со смещением в пол этаж с дверным проемом в уровне первого этажа.



Фото 9. Южный фасад западного объема

Южный фасад западного объема

Южный фасад западного объема частично закрыт ризалитом южного объема, не имеет проемов (глухой).



Фото 10. Северный фасад западного объема.

Северный фасад западного объема

Северный фасад западного объема имеет одну ось оконных проемов в уровне первого, второго и третьего этажей.



Фото 11. Восточный фасад западного объема.

Восточный фасад западного объема

Восточный фасад западного объема симметрично расчленен двумя прямоугольными в плане ризалитами с одной осью оконных проемов.

На фасаде выполнены шесть световых осей. По второй оси от внутреннего угла в уровне подвала выполнен в прямке один дверной проем.

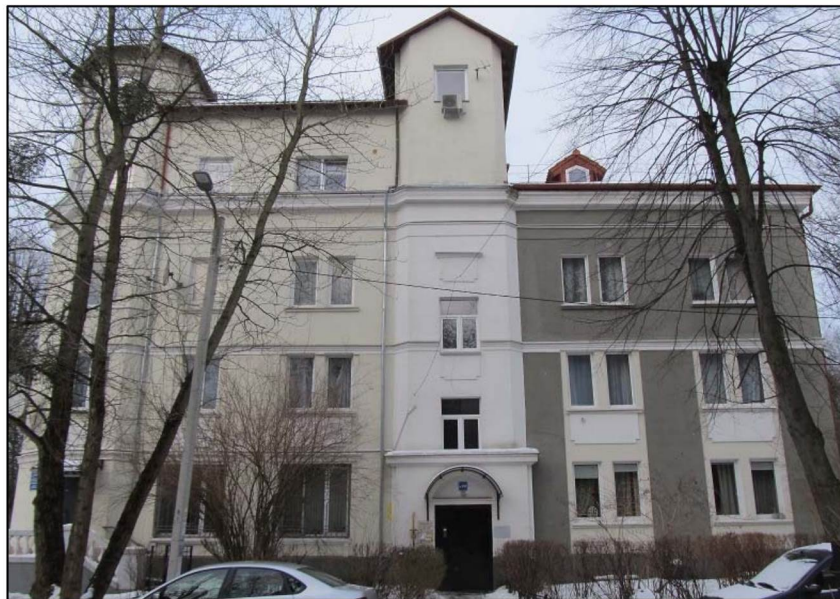


Фото 12. Восточный фасад восточного объема.

Восточный объем

Восточный фасад восточного объема

Восточный фасад симметрично разделен центральным ризалитом с дверным проемом и осью оконных проемов лестничной клетки выполненных со смещением в пол этажа. Справа и слева от ризалита на фасаде выполнено по две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей Юго-восточный угол фасада оформлен полигональным в плане ризалитом, имеющим на восточном фасаде одну световую ось с дверным проемом в уровне первого этажа.



Фото 13. Южный фасад восточного объема.

Южный фасад восточного объема

Южный фасад имеет две оси оконных проемов и один дверной проем по первой от западного угла оси в уровне подвала в прямке. Юго-восточный угол фасада оформлен полигональным в плане ризалитом с одной осью на южном фасаде.



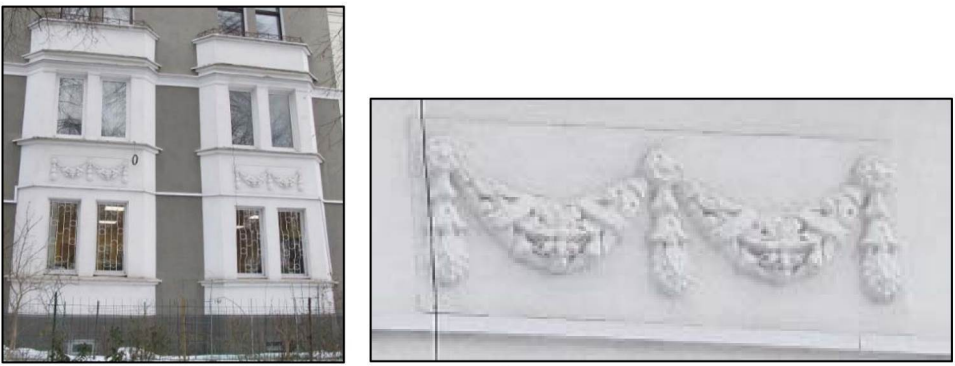
Фото 14. Северный фасад восточного объема.

Северный фасад восточного объема

Северный фасад имеет одну ось оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей.

	 Фото 15. Западный фасад восточного объема.	<u>Западный фасад восточного объема</u> Западный фасад имеет два эркерных фонаря с осями оконных проемов на лицевой и боковых плоскостях. Эркерные фонари выполнены в уровне первого, второго и третьего этажа во внутреннем юго-западном углу и по центральной оси фасада. Справа и слева от центрального эркера выполнено по одной оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго и третьего этажей.
III. Инженерно-конструктивные элементы:		
1	2	3
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	 Фото 1.	Фото 1. Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены. Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, окрашен.
3.2. Конструкция и материал перекрытий		Конструкция и материал перекрытий - перекрытия подвала: плоские, железобетонные; - межэтажные: плоские, железобетонные; - чердачные: плоские, деревянные.

3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки			Фото 2. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне первого, второго и третьего этажей на всех фасадах здания. Фото 3. Оконные проемы парные, одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками, с общим наружным подоконником, разъединены узким простенком. Выполнены в уровне первого, второго и третьего этажей уличных фасадов.
			Фото 4. Оконные проемы тройные, одинакового размера, вертикального формата, с прямыми перемычками, с общим наружным подоконником, разъединены узкими простенками. Выполнены на уличных фасадах в уровне третьего этажа. Фото 5. Оконные проемы горизонтального формата, с прямыми кирпичными перемычками. Выполнен всех фасадах в уровне подвала.
			Фото 6. Оконные проемы вертикального формата с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены на ризалите западного фасада южного объема в уровне второго этажа. Фото 7. Оконные проемы вертикального формата с трапецевидными кирпичными перемычками. Выполнены на ризалите западного фасада южного объема в уровне третьего этажа.
			Фото 8. Дверные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками Выполнен на уличных фасадах здания в уровне первого этажа, на южном фасаде в уровне третьего этажа. Фото 9. Дверные проемы вертикального формата с прямыми перемычками. Выполнены на дворовых фасадах в приямках, в уровне подвала.
	Фото 8	Фото 9	

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
4.1 Эркерные фонари (местоположение, форма, материал, декоративное оформление) 4.1.1. Полуциркульные эркерные фонари	 Фото 1.	Фото 1. Эркерные фонари (2 шт.) полуциркульные в плане, с тремя осями оконных проемов, завершены балконом с глухим парапетом. Эркеры декорированы рельефными лепными медальонами с изображением якоря и рельефными стилизованными цветами лилий. Выполнены на южном фасаде южного объема, на западном фасаде западного объема.
4.1.2. Трапецевидные эркерные фонари	 Фото 2.	Фото 2. Эркерные фонари трапецевидные в плане, с двумя осями оконных проемов на лицевой плоскости, завершены французскими балконами с глухим парапетом. Между оконными проемами первого и второго этажей выполнены прямоугольные филенки с рельефными гирляндами (фестонами) составленными из перевитых лентами цветов, плодов и листьев.
4.2. Аттик (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)	 Фото 3.	Фото 3. Аттик (2 шт.) – вытянутая по горизонтали стенка над венчающим карнизом. Аттик разделяют на три части и фланкируют короткие плоские пилястры с вазонами. Плоскости между пилястрами декорированы плоскими нишами круглой формы, завершены треугольными фронтонами. Аттик завершает западный ризалит южного фасада и южный ризалит западного фасада.

4.3. Обрамления оконных проемов (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)	 Фото 4.	 Фото 5.	Фото 4. Общее обрамление парных оконных проемов первого и второго этажей выполнено в форме простой рамы завершенной профилированным полуциркульным архивольтом, поле которого декорировано рельефными геометрическими фигурами. Между оконными проемами первого и второго этажей выполнены прямоугольные филенки с рельефными гирляндами (фестонами) составленными из перевитых лентами цветов, плодов и листьев. Обрамление выполнено на оконных проемах ризалита западного фасада западного объема и ризалита южного фасада южного объема. Фото 5. Общее обрамление парных оконных проемов первого и второго этажей в форме плоской ниши, под верхними оконными проемами выполнен фартук с прямоугольными скосами на углах. Обрамление выполнено на оконных проемах восточного и северного фасадов восточного объема и южного фасада южного объема.
	 Фото 6.	 Фото 7.	Фото 6, 7. Обрамление одиночных и парных оконных проемов в форме плоской ниши, под наружным подоконником выполнен фартук с прямоугольными скосами на углах. Выполнено на оконных проемах второго этажа восточного и южного фасада восточного объема,



Фото 8.



Фото 9.

Фото 8. Оконные проемы декорированы скатными профилированными наружными подоконниками с фигурными консолями и горизонтальным профилированным сандриком.

Выполнено на оконных проемах первого этажа восточного и южного фасадов восточного объема.

Фото 9. Общее обрамление оконных проемов лестничной клетки в форме заглубленной прямоугольной рамы, с профилированной филенкой между проемами.

4.4. Обрамления оконных проемов (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)

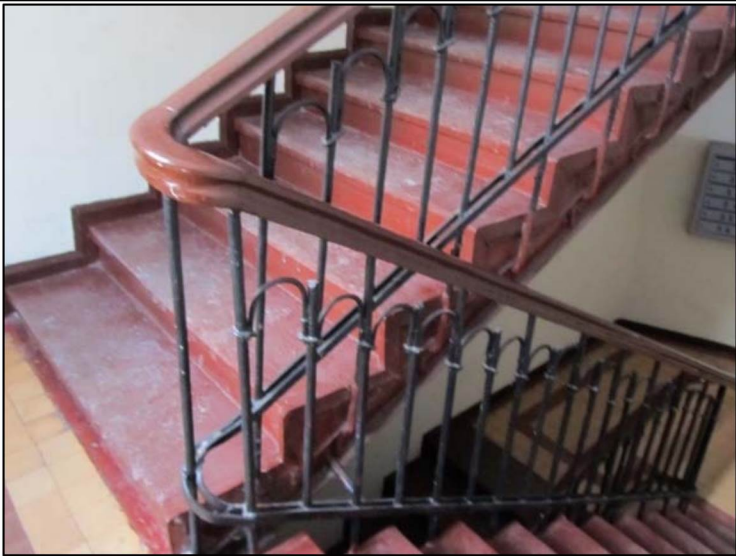


Фото 10.

Фото 10. Обрамление в форме П-образной рамы с прямыми профилями и горизонтальный профилированный сандрик.

Выполнено на южном фасаде южного объема.

4.5. Декор настенный (местоположение, форма, материал)	 Фото 11.	Фото 11. Филенки (2 шт.), прямоугольные с рельефными гирляндами (фестонами) составленными из перевитых лентами цветов, плодов и листьев. Выполнены между оконными проемами первого и второго этажа углового ризалита восточного фасада.
4. 6. Карнизы (местоположение, форма, декоративное оформление). 4.6.1. Венчающий карниз	 Фото 12.	Фото 12. Карниз венчающий, кирпичный, выносной, профилированный. Выполнено по периметру здания.
4.6.2. Межэтажные карнизы	 Фото 13.	Фото 13. Карниз межэтажный скатный, профилированный, ступенчатый. Выполнен между первым и вторым этажами, между вторым и третьим этажами на южном, восточном и западном фасадах восточного объема, между вторым и третьим этажом на южном и западном фасадах южного объема, на южном, западном и северном фасадах западного объема;
4.6.3. Межэтажный карниз	 Фото 14.	Фото 14. Карниз межэтажный в виде выступающей из плоскости фасада полосы с прямым профилем в верхней части. Выполнен над оконными проемами четвертого этажа на южном, восточном и западном фасадах восточного объема, на южном и западном фасадах южного объема, на южном, западном и северном фасадах западного объема;

V. Интерьеры:		
1	2	3
5.2. Лестницы межэтажные (конструкция, форма, материал).	 Фото 1.	Фото 1, 2. Лестницы (4 шт.) межэтажные, с металлическим каркасом, деревянными ступенями, с металлическими перилами и деревянными поручнями. Южный объем имеет две межэтажные лестницы, западный и восточный объемы по одной межэтажной лестницы.
	 Фото 2	

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	356 182,231	1 188 119,342	0,1
2	2	356 154,738	1 188 188,748	0,1
3	3	356 115,652	1 188 168,894	0,1
4	4	356 140,810	1 188 102,675	0,1
5	1	356 182,231	1 188 119,342	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.
