



Государственная регистрация
от 24.09.2026 № ГР/702/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

24 сентября 2026 г. № 548

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
«Вилла (Дом) Хубертус», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Октябрьская, дом 18, 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 памятник «Вилла (Дом) Хубертус», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, дом 18 (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 Октябрьская, 18.».

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;

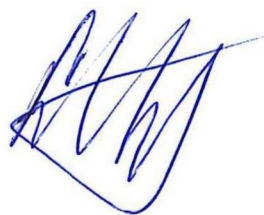
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 24 сентября 2026 года № 548

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла (Дом) Хубертус», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, дом 18

Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Вилла (Дом) Хубертус», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, дом 18 (далее – ОКН «Вилла (Дом) Хубертус», 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:

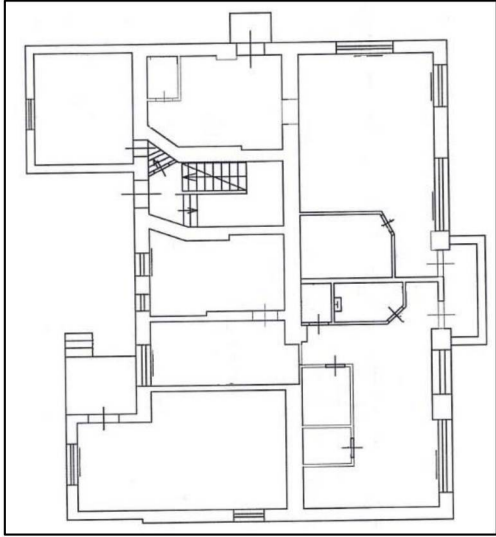
Таблица 1

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 центральной части города, на улице Октябрьская. Памятник является примером жилого дома, построенного в начале XX века, одним из сохранившихся элементов исторической застройки улицы и района. Памятник возведен в стиле «сельского дома» и сохранился до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.



Местоположение Памятника на плане города Светлогорска.

II. Объемно-планировочное решение

1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 План первого этажа.	Объемно-планировочное решение Памятника представлено вытянутым по оси северо-запад – юго-восток двухэтажным П-образным в плане объемом, с мансардой и подвалом.



Вид с северо-востока, северный и восточный фасады Памятника.



Фото 1. Северо-восточный фасад Памятника.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам.

Северо-восточный (уличный) фасад

Северо-восточный имеет симметричное членение, в центральной части фасада в уровне второго этажа и мансарды выполнена ось прямоугольных в плане закрытых балконов под собственной вальмовой крышей с выпускным окном на скате.

В уровне первого этажа на фасаде (по центральной оси) выполнен дверной проем и четыре оконных проема, в уровне второго этажа – два оконных проема.

Перед входом пристроено невысокое открытое крыльцо.



Фото 2. Юго-восточный фасад Памятника.

Юго-восточный фасад

Юго-восточный фасад имеет в уровне первого этажа один оконный проем, в уровне второго этажа два оконных проема, в уровне мансарды, пять оконных проемов. На скате крыши выполнено одно выпускное окно.



Юго-западный фасад

Юго-западный фасад расчленен двумя боковыми ризалитами. Южный боковой ризалит в уровне второго этажа завершен закрытым балконом с остекленными лицевой и боковыми плоскостями. На лицевой плоскости боковой южный ризалит в уровне первого этажа имеет один оконный проем, на боковой плоскости – дверной проем. Западный боковой ризалит на лицевой плоскости имеет в уровне подвала дверной проем, выполненный в прямке, в уровне первого этаж один оконный проем, в уровне второго этажа – балконный блок (дверной и оконный проем) и открытый балкон, на боковом фасаде ризалита выполнен один оконный проем в уровне второго этажа.

В центральной части фасада выполнены четыре световые оси в уровне первого и второго этажей. По первой от внутреннего западного угла оси расположен дверной проем и окна лестничной клетки, выполненные со смещением пол этажа. На скате крыши выполнены два выпускных окна мансарды.



Фото 3, 4. Юго-западный фасад Памятника.

Перед входом в южный ризалит пристроено открытое крыльцо.



Фото 5. Северо-западный фасад Памятника.

Северо-западный фасад

Северо-западный фасад имеет в уровне первого этажа один дверной проем и оконный проем, в уровне второго этажа четыре оконных проема, в уровне мансарды – по четыре оконных проема.

На скате крыши выполнено выпускное окно.

III. Инженерно-конструктивные элементы:				
1	2		3	
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника			Фото 1,2а. Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены. В уровне мансарды, на северо-западном и юго-восточном фасадах стены фахверковые с кирпичным заполнением. Фото 1,2. Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, на северо-восточном фасаде облицован фасадной плиткой, на остальных фасадах оштукатурен, окрашен.	
				
3.2. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки			Фото 3. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне первого и второго этажей и мансарды на всех фасадах. Фото 4. Оконный проем горизонтального формата с прямой перемычкой. Выполнен на северо-западном фасаде в уровне первого этажа, на юго-западном фасаде в уровне первого и второго этажей.	
				Фото 5. Парные оконные проемы с прямыми деревянными перемычками. Выполнены на северо-западном и юго-восточном фасадах в уровне мансарды. Фото 6. Оконные проемы вертикального формата с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне второго этажа северо-восточного и северо-западного фасадов. Фото 7. Оконные проемы со скошенной перемычкой. Выполнены на северо-западном и юго-восточном фасадах в уровне мансарды.

3.3. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 Фото 8.	 Фото 9.	Фото 8, 9, 10, 11. Дверные проемы (4 шт.) с прямой перемычкой. Выполнена на северо-восточном, юго-западном и северо-западном фасадах.
3.4. Балконы (местоположение, форма, материал) 3.4.1. Закрытые балконы.	 Фото 10.	 Фото 11.	
	 Фото 12.		Фото 12. Балконы (2 шт.) закрытые, прямоугольные в плане, каркас - деревянный фахверк с остеклением, просветы закрыты вагонкой, проемы - деревянными рамами, с расстекловкой на прямоугольники и сегменты. Крыша завершающая верхний балкон вальмовой формы, на скате выполнено выпускное окно с фахверковыми стенами. Балконы выполнены по трем средним световым осям северо-восточного фасада в уровне второго этажа и мансарды.



Фото 13.

Фото 13. Балкон прямоугольный в плане, закрытый, каркас - деревянный фахверк с остеклением, просветы закрыты вагонкой, проемы - деревянными рамами, с расстекловкой на прямоугольники, парапет фахверковый с кирпичным заполнением, оштукатурен.

Выполнен на перекрытии бокового южного ризалита юго-западного фасада под скатом крыши.

3.4.2. Балкон открытый

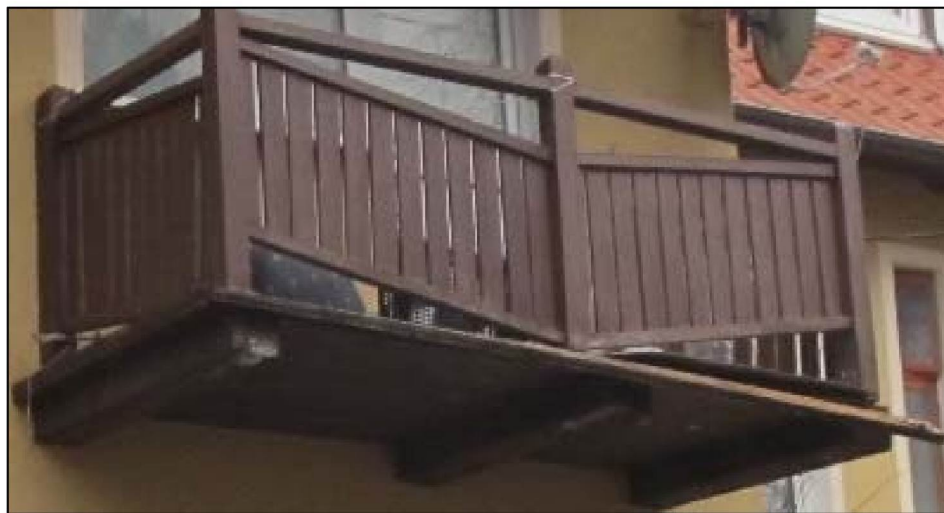


Фото 14.

Фото 14. Балкон открытый, прямоугольная в плане деревянная площадка опирается на деревянные консольные балки, ограждающие конструкции деревянные.

Выполнен на ризалите юго-западного фасада в уровне второго этажа.

3.5. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)



Фото 15. Вид сверху, крыша.



Фото 16. Вид с севера, северо-восточный и северо-западный скаты.



Фото 17. Юго-восточный скат крыши.

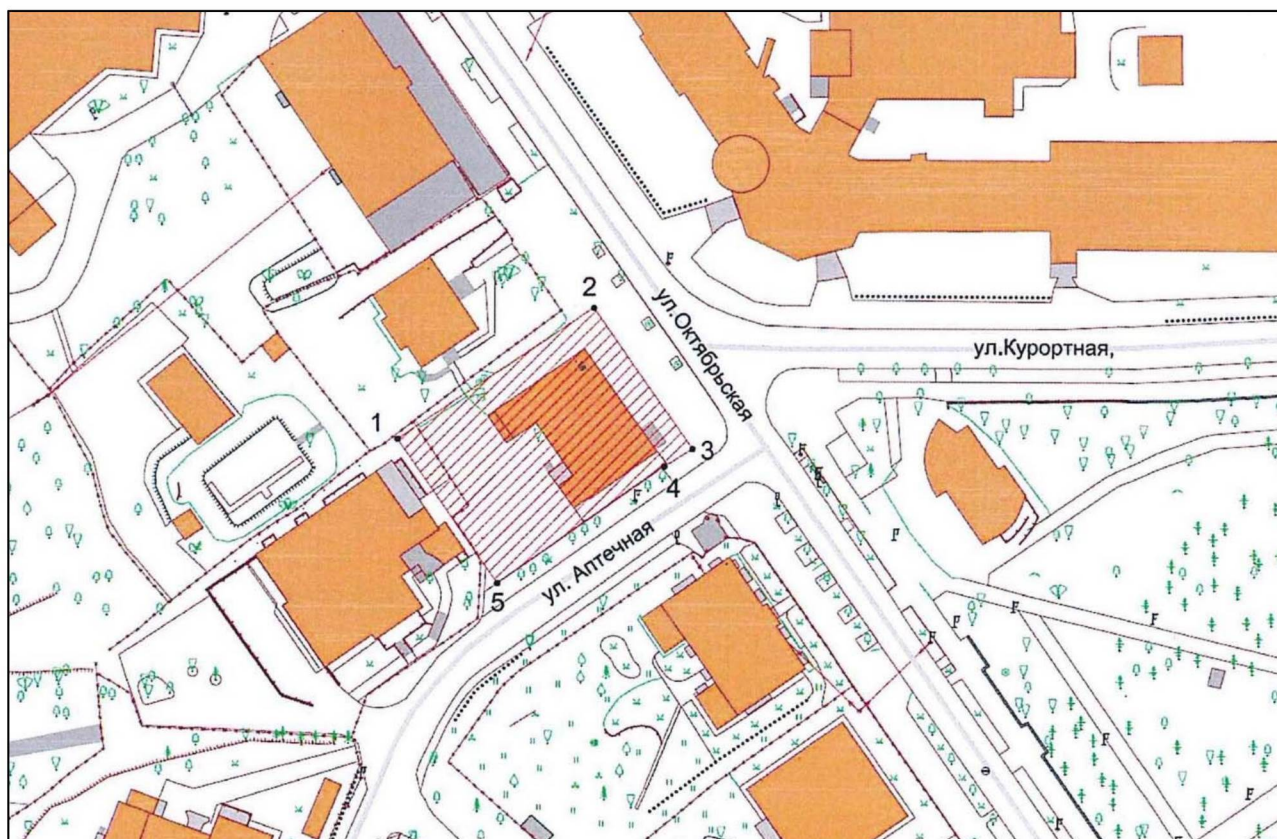
Фото 15, 16, 17. Крыша сложной конфигурации, полувальмовая с дополнительными скатами, с выпускными окнами типа «дормер».

1	IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:	3
4.1. Фахверк (форма, местоположение, материал).	2  Фото 1.	Фото 1. Фахверк – каркас из вертикальных, горизонтальных и наклонных деревянных брусьев, просветы заполнены кирпичом, оштукатурены. Выполнен на северо-западном и юго-восточном фасадах в уровне мансарды.
4.1.2. Угловой руст - (форма, местоположение, материал).	 Фото 2.	Фото 2. Угловой руст по штукатурке в виде прямоугольников разной длины, расположенных симметрично относительно угла. Выполнен на всех внешних углах фасадов.

V. Интерьеры.		
1	2	3
5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).	 Фото 1.	Фото 1, 2. Лестница межэтажная, двухмаршевая, металлическая, с деревянными ступенями, металлическими перилами и деревянными поручнями. Выполнена между первым этажом и мансардой.
	 Фото 2.	

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Вилла (Дом) Хубертус»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Вилла (Дом) Хубертус»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Вилла (Дом) Хубертус»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	380 724,835	1 167 058,757	0,1
2	2	380 742,790	1 167 085,450	0,1
3	3	380 723,520	1 167 098,900	0,1
4	4	380 721,077	1 167 095,104	0,1
5	5	380 705,170	1 167 072,400	0,1
6	1	380 724,835	1 167 058,757	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Вилла (Дом) Хубертус»

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.
-