



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

28 мая 2026 г. № 255

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 Гагарина, дом 6, 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 Гагарина, дом 6 (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: «Вилла Розенхаус», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 6.».

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;

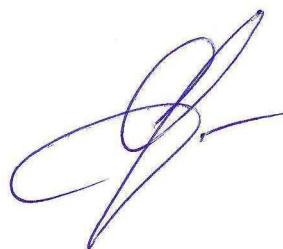
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 28 мая 2026 года № 255

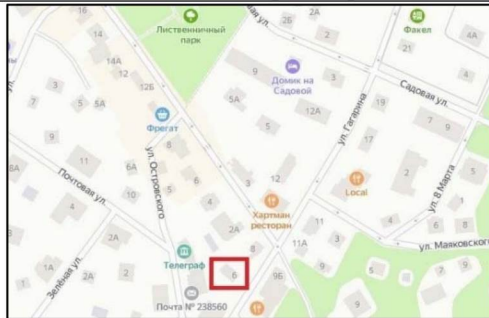
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, дом 6

Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, дом 6 (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	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в композиционно-планировочной структуре города-курорта и улицы Гагарина	 <p>Рисунок 1. Местоположение Памятника на карте г. Светлогорска.</p>	<p>Памятник расположен в юго-восточной части города Светлогорска.</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию сохранившейся малоэтажной жилой застройки, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами конца XIX – начала XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик начала XX века.</p> <p>Памятник относится к характерному для города-курорта типу жилых построек с использованием элементов «стиля вилл» и югендстиля.</p> <p>Габариты и силуэт Памятника гармонично вписаны в городской и природный ландшафт. К северу от</p>

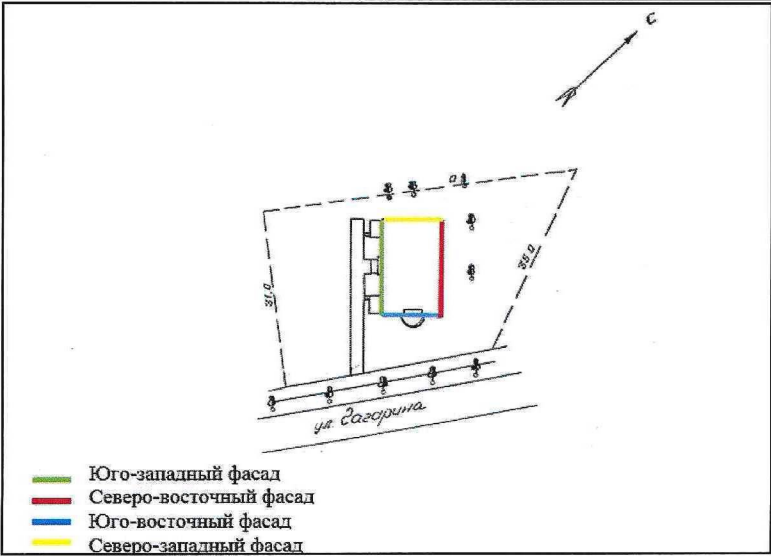
		<p>Памятника находятся Лиственничный парк и центр курорта – здание водогрязелечебницы с водонапорной башней.</p> <p>В непосредственной близости от Памятника расположено более 10 объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия – памятников градостроительства и архитектуры.</p> <p>Местоположение Памятника является значимым фактором и важным элементом, который участвует в градостроительном и ландшафтном формировании, планировочной конструкции исторической среды города-курорта Светлогорск.</p> <p>Здание сохранилось практически без изменений архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>
II. Объемно-планировочное решение		
1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>Юго-западный фасад Северо-восточный фасад Юго-восточный фасад Северо-западный фасад</p>	<p>Памятник представлен прямоугольным в плане одноэтажным зданием с мансардой и чердаком, включающим подвал, первый этаж, жилую мансарду, обустроенный (жилой) чердак.</p> <p>Памятник имеет четыре равнозначных уличных фасада. Юго-восточным фасадом обращено к улице Гагарина. Фасады имеют асимметричное членение.</p> <p>Памятник перекрыт двухуровневой мансардной крышей сложной конфигурации с фронтонными стенами мансарды; встроенными крышами ризалита и фронтона; мансардными окнами.</p> <p>Вход выполнен на юго-западном фасаде.</p>
Рисунок 1. Ситуационный план. Схема расположения фасадов Памятника.		



Фото 1. Общий вид на Памятник с юга. Юго-восточный и юго-западный фасады.



Фото 2. Общий вид на Памятник с севера. Северо-восточный и северо-западный фасады.



Фото 3. Юго-западный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам.

Юго-западный фасад

Юго-западный фасад имеет симметричное членение центральным прямоугольным в плане ризалитом лестничной клетки (далее - ризалит).

На фронтальной стене ризалита выполнен дверной проем главного входа; в уровне первого этажа – мансарды два оконных проема лестничной клетки; в уровне мансарды – чердака – один оконный проем лестничной клетки.

Ризалит перекрыт собственной трехскатной крышей, встроенной в юго-западный скат крыши Памятника.

На юго-западном фасаде слева и справа от ризалита выполнены фронтовые стены мансарды с тремя оконными проемами мансарды каждая (всего 6 шт.).

Слева и справа от ризалита выполнено по два оконных проема подвала (всего 4 шт.); по одному оконному проему в уровне первого этажа (всего 2 шт.).

Оконные проемы подвала выполнены в прямых.

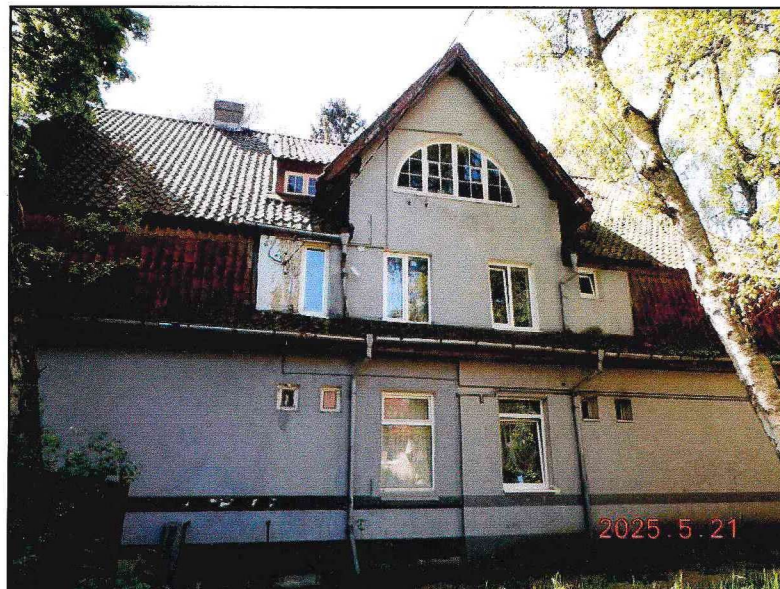


Фото 4. Северо-восточный фасад.

Северо-восточный фасад

На северо-восточном фасаде выполнена фронтовая стена мансарды, на которой выполнено четыре оконных проема мансарды. По центральной оси фронтовой стены мансарды выполнен фронтон с одним оконным проемом в уровне чердака.

Фронтон треугольный, перекрыт собственной двускатной крышей, встроенной в северо-восточный скат крыши Памятника.

На северо-восточном фасаде выполнено четыре оконных проема подвала; шесть оконных проемов в уровне первого этажа. Оконные проемы подвала выполнены в прямых.



Фото 5. Юго-восточный фасад.

Юго-восточный фасад

По центральной оси юго-восточного фасада в уровне первого этажа выполнена лоджия с террасой; оконным и дверным проемами в поле.

Слева и справа от лоджии в уровне первого этажа выполнено по одному оконному проему (всего 2 шт.). В уровне мансарды выполнено три (было четыре) оконных проема.

В уровне чердака выполнен открытый балкон с двумя балконными дверными проемами.

Над балконом выполнен треугольный фронтон; один оконный проем в поле фронтона.




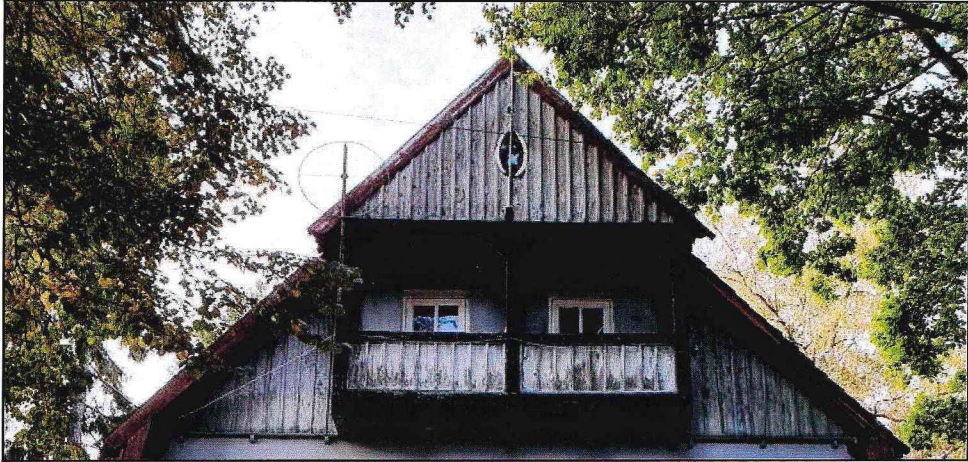
Фото 6. Северо-западный фасад.

Северо-западный фасад

Север-западный фасад завершен треугольным щипцовым фронтоном.

На северо-западном фасаде выполнено в уровне первого этажа два оконных проема; в уровне мансарды два оконных проема; в уровне чердака два оконных проема; в поле фронтона один оконный проем.

III. Инженерно-конструктивные элементы

1	2	3
<p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен фасадов, характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>	 <p>Фото 1. Фрагмент цоколя и стены.</p>  <p>Фото 2. Фрагмент стены в уровнях мансарды и чердака на юго-восточном фасаде.</p>	<p>Стены Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены.</p> <p>Стены на юго-восточном и северо-западном фасадах в уровнях мансарды и чердака; фронтон на юго-восточном фасаде и щипцовый фронтон на северо-западном фасаде обшиты деревянной вагонкой с нащельниками. В нижней части обшивки на северо-западном фасаде выполнены деревянные консоли.</p> <p>Цоколи Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены. Цоколи слегка выступают из плоскости фасадов.</p>

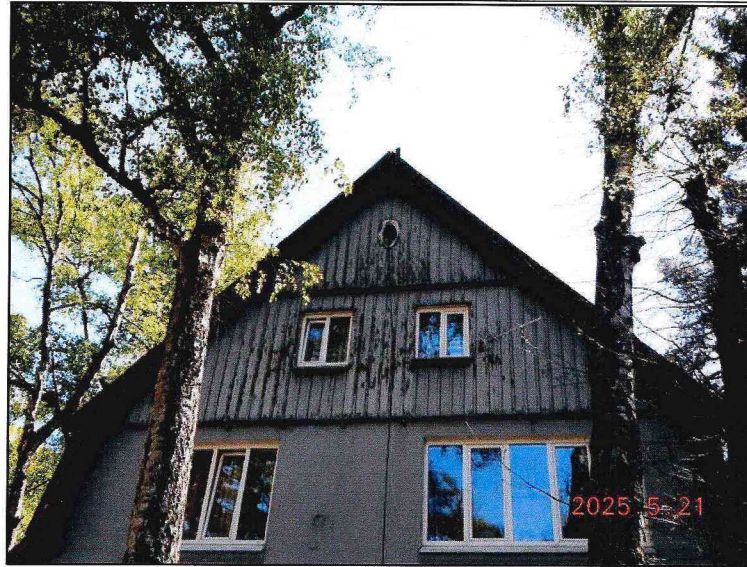


Фото 3. Фрагмент стены в уровнях мансарды и чердака на северо-западном фасаде.

3.2. Крыша
(конструкция, форма,
материал покрытия,
слуховые окна).



Фото 4. Вид крыши сверху.

Памятник перекрыт двухуровневой мансардной крышей с ломаными нижними скатами; с фронтонными стенами мансарды; встроенными крышами ризалита и фронтона; мансардными окнами.

Конструкции крыши деревянные; выполнены по наслонным стропилам и обрешетке. Свес крыши подшит доской.

Материал покрытия крыши, крыш ризалита и фронтона – красная керамическая волнистая черепица.



Фото 5. Вид с юга. Юго-западный скат крыши и юго-восточный фронтон.



Фото 6. Северо-восточный скат крыши и северо-западный щипец.

Юго-западный скат крыши

На нижнем уровне юго-западного ската крыши выполнена фронтовая стена мансарды.

В верхний уровень ската крыши встроена трехскатная крыша ризалита.

На верхнем уровне юго-западного ската крыши выполнены плоские слуховые окна для вентиляции чердака.

Северо-восточный скат крыши

На нижнем уровне северо-восточного ската крыши выполнена фронтовая стена мансарды.

В верхний уровень ската крыши встроена поперечная двускатная крыша треугольного фронтона.

На верхнем уровне северо-восточного ската слева и справа от фронтона проемами (по 1 шт. с каждой стороны) имеются выпускные слуховые окна «дормер» под односкатными крышами с двумя прямоугольными оконными проемами.

Заполнения слуховых оконных проемов «дормер» рамы с расстекловкой на четыре прямоугольника.

Боковые части слуховых окон облицованы плоской черепицей.

3.3. Оконные и дверные проемы
(местоположение, формат, габариты, перемычки, материал перемычек, заполнения)

3.3.1. Оконные проемы
(местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек, заполнения)



Фото 7. Оконные проемы лестничной клетки.

Оконные проемы лестничной клетки в уровне первого этажа – мансарды на фронтальной стене ризалита на юго-западном фасаде (2 шт.) имеют одинаковый размер, вертикальный формат, прямые кирпичные перемычки.

Заполнения оконных проемов – двустворчатые рамы с расстекловкой на шесть прямоугольников.

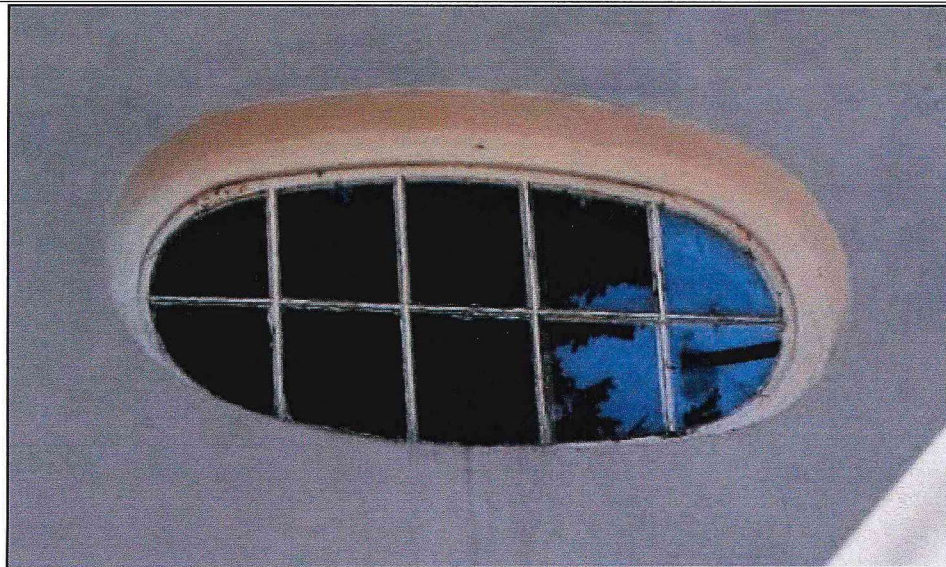


Фото 8. Оконный проем лестничной клетки.

Оконный проем лестничной клетки в уровне мансарды – чердака на фронтальной стене ризалита на юго-западном фасаде. Окно эллипсовидное («бычий глаз»), имеет горизонтальный формат.

Заполнение оконного проема – фрамуга с мелкой расстекловкой на 10 сегментов.



Фото 9. Оконный проем на северо-восточном фасаде.

Оконный проем в уровне чердака на северо-восточном фасаде имеет горизонтальный размер, арочную кирпичную перемычку.

Заполнение оконного проема – рама с тремя вертикальными импостами и расстекловкой на 22 прямоугольника и сегмента.



Фото 10. Оконные проемы чердака на юго-восточном и северо-западном фасадах.

Оконные проемы (2 шт.) эллипсовидные, имеют одинаковый размер, вертикальный формат.

Заполнения оконных проемов – фрамуга с расстекловкой на четыре сегмента.

Оконные проемы выполнены по одному под скатами щипца на северо-западном фасаде и под скатами фронтона на юго-восточном фасаде.



Фото 11. Оконные проемы на фронтовой стене мансарды на юго-западном фасаде.

Оконные проемы на фронтовой стене мансарды на юго-западном фасаде (6 шт.) имеют одинаковый размер, вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.



Фото 12. Оконные проемы в уровне чердака на северо-западном фасаде.

Оконные проемы в уровне чердака на северо-западном фасаде (2шт.) имеют одинаковый размер, вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.



Фото 13. Оконные проемы в уровне первого этажа на юго-восточном фасаде.

Оконные проемы в уровне первого этажа на юго-восточном фасаде (2 шт.) имеют одинаковый размер, вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.



Фото 14. Вид оконных проемов в уровнях первого этажа и мансарды на северо-восточном фасаде.

Оконные проемы разных размеров, вертикального и горизонтального формата, с прямыми кирпичными перемычками выполнены в уровнях первого этажа и мансарды на юго-восточном фасаде; в уровнях первого этажа и мансарды на северо-западном фасаде; в уровне первого этажа на юго-западном фасаде; в уровне мансарды на северо-восточном фасаде.



Фото 15. Вид оконных проемов в уровне мансарды на юго-восточном фасаде.



Фото 16. Вид оконных проемов в уровнях первого этажа и мансарды на северо-западном фасаде.

3.3.2. Дверные проемы (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки, материал перемычек, заполнение)

3.3.2.1. Дверной проем главного входа с козырьком (форма, заполнение, материал)

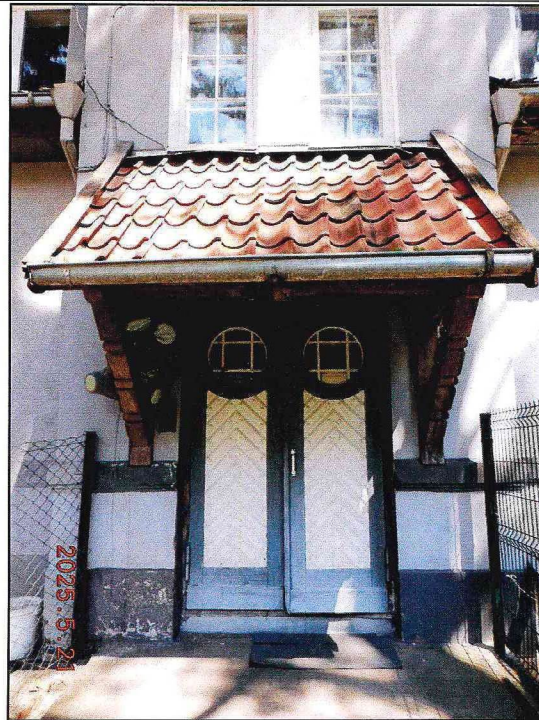


Фото 17. Дверной проем главного входа.

Дверной проем главного входа на юго-западном фасаде имеет вертикальный формат, кирпичную прямую перемычку.

Заполнение дверного проема главного входа — двустворчатая деревянная дверь с остеклением в виде круга в верхней части дверных полотен.

Дверные полотна декорированы деревянными накладками «в елочку», скрепленными металлическими штифтами.

Остекленные части в виде круга имеют расстекловку на 9 сегментов каждая.

3.3.2.2. Козырек над дверным проемом главного входа (форма, конструкция козырька)



Фото 17 а. Козырек.

Козырек над дверным проемом главного входа под односкатной крышей, на деревянных резных консолях. Боковые стенки козырька выполнены в виде подзора из вертикальных деревянных плашек со скругленными завершениями.

Материал покрытия крыши козырька – красная керамическая волнистая черепица.

3.4.2. Дверные проемы балкона и лоджии



Фото 18. Вид дверного проема лоджии.

Дверные проемы балкона и лоджии имеют вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.

3.5. Балкон
(местоположение,
конструкция, форма,
материал)



Фото 19. Вид балкона.

Конструкция балкона на юго-восточном фасаде.
Балкон открытый, прямоугольный в плане.
Конструкции балкона деревянные.
Перекрытие поддерживают стойки. В Верхней части центральная и боковые стойки укреплены дополнительными треугольными подкосами.
Площадка опирается на деревянные резные кобылки. Парапет сплошной.
Потолок и площадка подшито доской. Парапет облицован вагонкой с нащельниками.
Над перекрытием балкона выполнен треугольный фронтон с оконным проемом в поле.

3.6. Лоджия и терраса
(местоположение,
форма, материал)



Фото 20. Вид лоджии и террасы.

Конструкция открытой лоджии и террасы на юго-восточном фасаде.
Проем лоджии выполнен в форме коробовой (трехцентровой) арки. Площадка лоджии прямоугольная. На стене в поле лоджии дверной и оконный проемы.
Перед лоджией выполнена терраса. Очертание парапета террасы повторяет конфигурацию проема лоджии. Парапет террасы сплошной, с выступающим оголовком. Парапет кирпичный, оштукатурен

3.7. Межэтажный карниз
(местоположение,
форма, материал)



Фото 21. Вид межэтажного карниза.

Межэтажный карниз между подвалом и первым этажом выполнен по периметру фасадов под оконными проемами.

Карниз скатный, профилированный в нижней части. Бетонный, оштукатуренный.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов

1

4.1. Цветочницы
(местоположение,
форма, материал,
оформление)

2



Фото 1. Общий вид цветочниц на юго-восточном фасаде.

3

Цветочницы (2 шт.) под двумя оконными проемами в уровне мансарды на юго-восточном фасаде.

Цветочницы прямоугольные, деревянные, с крестообразными и прямыми перешлетами парапетов, опираются на деревянные резные консоли.



Фото 1а. Вид цветочницы.

4.2. Фриз
(местоположение,
форма, материал)

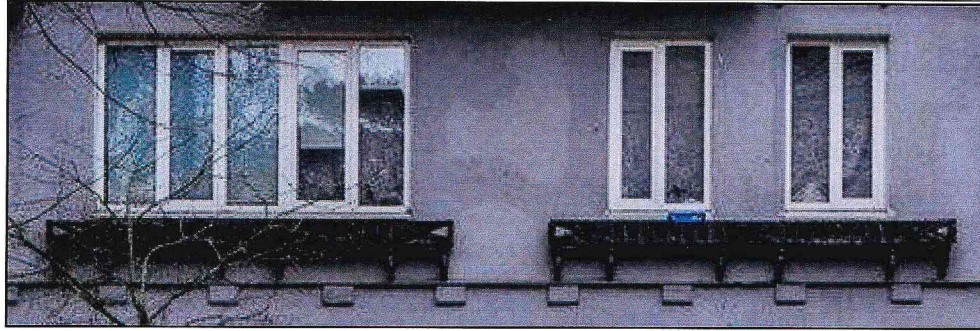


Фото 2. Фриз с дентикулами на юго-восточном фасаде.

Фриз с дентикулами, акцентирующий мансарду на юго-восточном и северо-западном фасадах (на северо-западном фасаде в настоящее время утрачен).

V. Интерьеры

5.1. Межэтажная
лестница
(местоположение,
конструкция, материал,
декоративное
оформление)

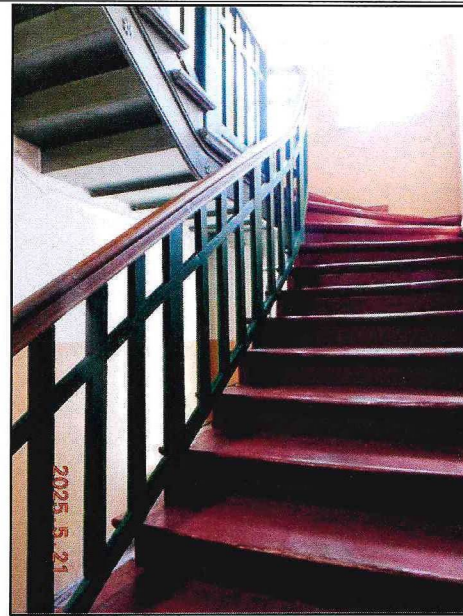


Фото 1, 2. Вид межэтажной лестницы.

Межэтажная лестница двухмаршевая, с забежными ступенями. Выполнена по металлической конструкции на клепаных соединениях. Ступени деревянные, перила и поручни - деревянные. Столбики декорированы прямоугольными вертикальными филёнками.

На внешней стороне косоуров на клепках укреплены металлические розетки.

Лестница выполнена в центральной части здания с юго-западной стороны.

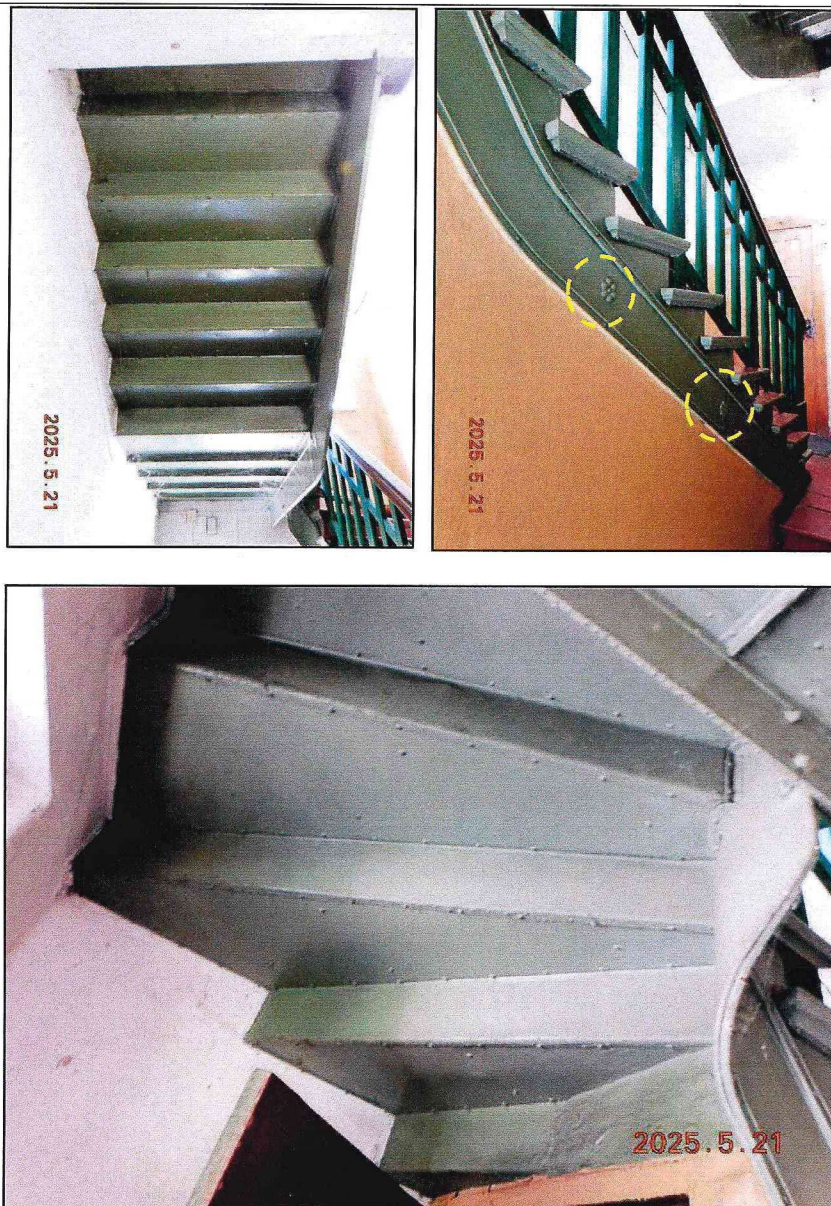


Фото 3,4,5. Вид конструкции лестничного марша. Декоративное оформление косоура.

5.2. Напольное покрытие
(местоположение,
материал)



Фото 6. Напольное покрытие.

Напольное покрытие из полихромной метлахской плитки. Выполнено в тамбуре перед главным входом.

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	380 457,660	1 167 222,330	0,1
2	2	380 463,570	1 167 235,050	0,1
3	3	380 461,050	1 167 237,870	0,1
4	4	380 452,580	1 167 247,340	0,1
5	5	380 445,490	1 167 255,270	0,1
6	6	380 422,230	1 167 240,290	0,1
7	7	380 431,200	1 167 226,550	0,1
8	1	380 457,660	1 167 222,330	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.
-