



Государственная регистрация
от 19.08.2026 № ГР/606/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19 августа 2026 г. № 417
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 Комсомольская, дом 42, 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 Комсомольская, дом 42 (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 Комсомольская, дом 42.».

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 19 августа 2026 года № 417

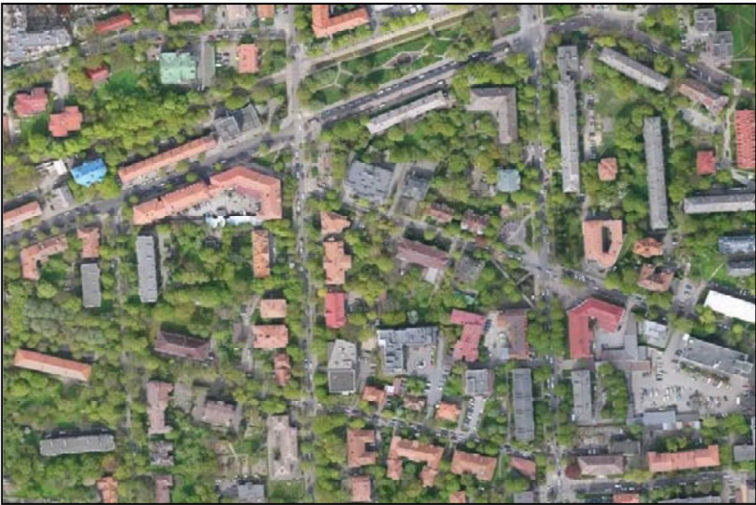
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 42

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 42 (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. Градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре города и улицы	 Рисунок 1. Местоположение памятника на плане города Калининграда.  Рисунок 2. Съемка со спутника. Памятник в ряду исторической застройки улицы.	Памятник расположен в северо-западной части города Калининграда, на улице Комсомольской, в историческом районе Миттельхуфен. Памятник включено в исторически сложившуюся территорию сохранившейся среднеэтажной застройки, представленной, преимущественно, жилыми домами и общественными зданиями постройки конца XIX века - первой трети XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик. Габариты и силуэт Памятника гармонично вписаны в городской и природный ландшафт, образуют единую пространственную композицию с жилыми и общественными постройками на улице Комсомольской. Памятник построен в начале XX века и является примером трехэтажного жилого дома, возведенного в неоклассицизм. Памятник сохранил в целом свои стилистические признаки и историческое предназначение. Несмотря на некоторые утраты и изменения архитектурного облика, Памятник является сохранившимся элементом исторической застройки в северо-западной части города.

I Объемно-планировочное решение

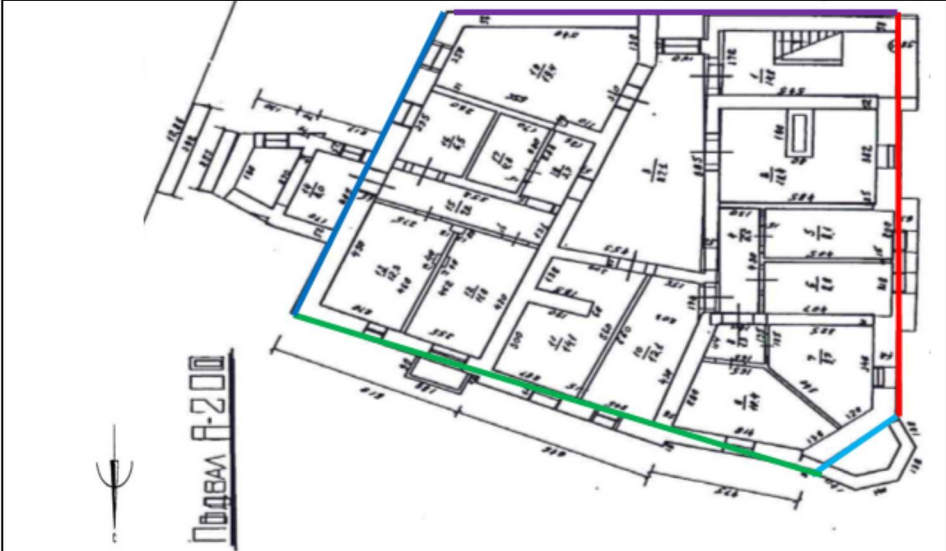
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Рисунок 1. План Памятника - Западный главный фасад - - Северный уличный фасад - - Восточный дворовый фасад - - Южный боковой фасад - - Северо-западный угловой фасад - 	Объемно-планировочное решение Памятника представлено трехэтажным объемом с мансардой и подвалом. Памятник имеет пять фасадов: западный главный, восточный дворовый, южный боковой фасад, северный уличный фасад, северо-западный угловой фасад. Западный главный фасад выходит на улицу Комсомольскую, северный уличный фасад выходит на улицу Чайковского. Памятник перекрыт мансардной крышей вальмового типа. Памятник ориентирован по оси север-юг.



Фото 1. Западный главный фасад Памятника.

Западный главный фасад.

На западном главном фасаде памятника выполнен угловой ризалит с одной осью оконных проемов в уровне второго, третьего этажей и мансарды. Один дверной проем главного входа в уровне первого этажа. угловой ризалит завершен треугольным фронтоном.

По центральной оси фасада выполнена раскреповка с двумя осями оконных проемов в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей. Раскреповка завершенна треугольным фронтоном.

На фасаде к югу и северу от раскреповки выполнены две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей.



Фото 2.

Северо-западный угловой фасад.

На северо-западном углу фасада выполнен полигональный эркер с колоннадой.

В уровне первого, второго, третьего этажей выполнены дверные проемы выходов на площадки эркера.



Фото 3.

Восточный дворовый фасад.

На восточном дворовом фасаде выполнен ризалит с одной осью оконных проемов в уровне первого, второго, третьего этажей; двумя осями оконных проемов на южной стене ризалита, в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей; двумя осями оконных проемов на северной стене ризалита, в уровне первого, второго, третьего этажей. На стене две оси оконных проемов слева от ризалита в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей; одна ось оконных проемов слева от ризалита в уровне первого, второго, третьего этажей



Фото 4.

Южный боковой фасад.

На южном боковом фасаде выполнена ниша с одной осью оконных проемов по центральной стене ниши в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей; одна ось оконных проемов на боковой восточной стенке ниши в уровне первого, второго, третьего этажей. Балкон в уровне мансарды. Один дверной проем выхода на балкон.



Фото 5.

Северный уличный фасад.

На северном уличном фасаде выполнено пять оконных проемов в уровне подвала; раскреповка с двумя осями оконных проемов в уровне первого, второго, третьего этажей.

Раскреповка на северном фасаде завершена ступенчатым аттиком с профилированными карнизами. цоколь аттика имеет профилированные архитектурные обломы.

III. Инженерно-конструктивные элементы:

3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника



Фото 1.

Капитальные стены Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены.

Цоколь Памятника выполнен кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, окрашен.

3.2. Оконные проемы
(местоположение,
форма, формат,
перемычки)



Фото 2



Фото 3

Фото 2. Оконные проемы вертикального формата с сегментными перемычками, профилированными наличниками и наружными подоконниками на кронштейнах. Выполнены на западном главном фасаде здания.

Фото 3. Оконные проемы вертикального формата с прямыми перемычками, профилированными наличниками, наружными подоконниками на кронштейнах. Над оконными проемами выполнены прямые сандрики.

Выполнены на западном главном фасаде здания.



Фото 4



Фото 5

Фото 4. Парные оконные проемы вертикального формата с полуциркульными профилированными штукатурными перемычками и импостами.

Выполнены на раскреповке западного главного фасада, в уровне второго этажа.

Фото 5. Парные оконные проемы вертикального формата с прямыми профилированными штукатурными перемычками и импостами.

Выполнены на раскреповке западного главного фасада, в уровне первого этажа.



Фото 6



Фото 7

Фото 6. Оконные проемы горизонтального формата с прямыми перемычками.

Выполнены на всех фасадах в уровне подвала.

Фото 7. Разно размерные оконные проемы вертикального формата с прямой кирпичной перемычкой.

Выполнены на всех фасадах в уровне первого, второго, третьего этажей и мансарды.

3.3. Дверной проем
главного
входа(местоположени
е, форма, формат,
перемычки)



Фото 8.

Дверной проем главного входа вертикального формата с
прямой перемычкой. В верхней части дверного проема
остекление горизонтального формата в виде двух
прямоугольников.

Выполнен на западном главном фасаде в уровне первого
этажа ризалита.

3.4. Крыша (форма, материал покрытия)



Фото 9.



Фото 10.

Фото 9-10. Крыша мансардная, вальмового типа, многоскатная со встроенными крышами ризалита и раскреповки на западном главном фасаде. На западном скате два выпускных оконных проема типа «дормер» (фото 9), на восточном скате – мансарда с тремя оконными проемами (фото 10).

3.5. Балкон (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)	 Фото 11.	Балкон прямоугольной формы, каркас металлический. Парапет в виде металлической решетки. Балкон выполнен на южном боковом фасаде, в уровне мансарды.
3.6. Карнизы (местоположение, форма, материал) 3.6.1. Венчающий карниз (местоположение, форма, материал)	 Фото 12.	Венчающий карниз ступенчатый, штукатурный. Выполнен на всех фасадах объекта.
3.6.2. Междуэтажные карнизы (местоположение, форма, материал)	 Фото 13.  Фото 14.	Междуэтажные карнизы, выносные, профилированные. Выполнены на ризалите восточного дворового фасада (фото 13); на северном уличном фасаде между первым и вторым этажами (фото 14), на западном главном фасаде.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
4.1. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, форма, материал) 4.1.1. Обрамления оконных проемов (местоположение, форма, материал)	 Фото 1.	Фото 1. Прямоугольное окно с классическим наличником, украшенный в верхней части зубчатым декором. Над оконным проемом выполнен прямой профилированный сандрик. Под оконным проемом наружный подоконник. Оконное заполнение: фрамуга состоит из 2-х прямоугольных секций. Нижняя часть разделена на 6 прямоугольных разновеликих секций (3 слева и 3 справа). Выполнены на западном главном и восточном дворовом фасадах здания.
	 Фото 2.	Фото 2. Арочный оконный проем с укороченным профилированным наличником, завершенным лепниной в виде декора с растительными мотивами. Оконное заполнение: фрамуга состоит из 4-х треугольных секций, переплеты радиально расходятся от центра к краям, такое деление называется «солнечным». Нижняя часть разделена на 4 прямоугольные секции (2 слева и 2 справа).
	 Фото 3.	Фото 3. Оконные проемы вертикального формата с сегментными перемычками, профилированными наличниками и наружными подоконниками на кронштейнах. Выполнены на западном главном фасаде здания.
	 Фото 4.	Фото 4. Оконные проемы вертикального формата с прямыми перемычками, профилированными наличниками, наружными подоконниками на кронштейнах. Над оконными проемами выполнены прямые сандрики. Выполнены на западном главном фасаде здания.
	 Фото 5.	Фото 5. Парные оконные проемы вертикального формата с полуциркульными профилированными штукатурными перемычками и импостом между ними. Выполнены на раскреповке западного главного фасада, в уровне второго этажа.
	 Фото 6.	Фото 6. Парные оконные проемы вертикального формата с прямыми профилированными штукатурными перемычками и импостом между ними. Выполнены на раскреповке западного главного фасада, в уровне первого этажа.

4.2. Декоративное оформление фасадов (местоположение, форма, декоративное оформление)

4.2.1. Эркер с колоннадой (местоположение, форма, декоративное оформление)



Фото 7.

Эркер с колоннадой. Выступающий полигональный эркер, поддерживаемый колоннами с классическими капителями. Выполнен в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей.

В уровне первого этажа между колоннами прямые перемычки, колонны опираются на сплошные парапеты.

В уровне второго этажа между колоннами арочные перемычки и парапеты в виде балюстрады с классическими балясинами.

В уровне третьего этажа открытая площадка, обнесённая сплошным парапетом.

На площадке эркера выходят дверные проёмы: остекленные с прямыми перемычками и фрамугами верхнего света.

4.2.2. Декоративное оформление раскреповки на западном главном фасаде (местоположение, форма, декоративное оформление)



Фото 8.

Раскреповка выполнена по центру западного главного фасада, имеет вертикальное членение. В верхней части раскреповки - треугольный фронтон с массивным профилированным венчающим карнизом, отделяющим фасад от скатной крыши.

Оконные проемы выполнены в трех уровнях. Верхний уровень: два небольших прямоугольных окна с белыми рамами, расположенных симметрично.

Средний уровень: два парных арочных окна с импостом, объединены общей трехцентровой перемычкой. Под арочными окнами расположен небольшой французский балкончик с кованым ограждением волнообразной формы. Ниже балкончика выполнены прямоугольные филенки горизонтального формата. Средний уровень завершает профилированный междуэтажный карниз.

Нижний уровень: два больших прямоугольных окна, обрамленные массивными белыми наличниками. Окна разделены импостом в виде плоской пилястры. В нижней части наличника выполнены выступающие кронштейны.

По бокам оконных блоков в уровне первого, второго этажей выполнены декоративные вертикальные лопатки с нишами в поле. В верхней части лопаток фигурные завершения с растительными мотивами, в нижней части декоративные элементы в виде стилизованных листьев аканта.

4.2.3. Декоративное оформление раскреповки на северном уличном фасаде (местоположение, форма, декоративное оформление)

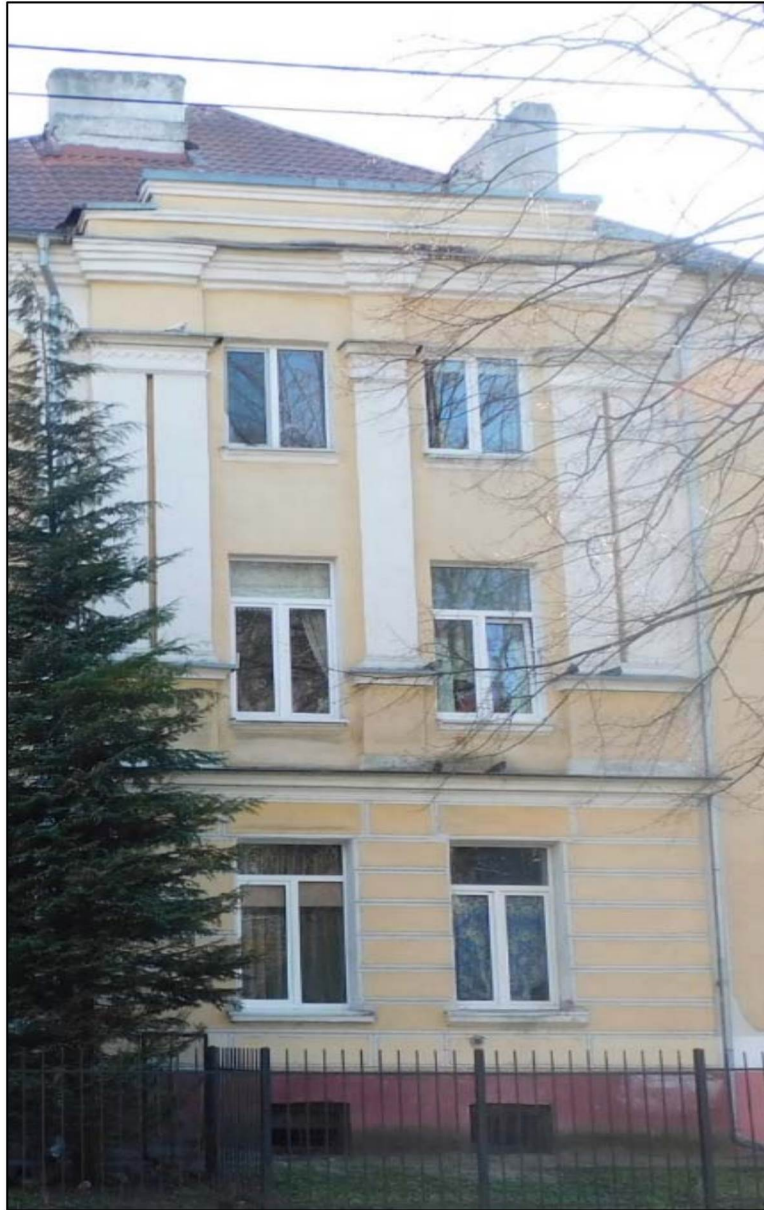


Фото 9.

Раскреповка выполнена по центру северного уличного фасада, имеет вертикальное членение. В верхней части раскреповки – ступенчатый аттик с профилированными карнизами горизонтального формата. Массивный профилированный карниз, отделяет фасад от скатной крыши. Карниз имеет выраженный профиль (сложный контур с выступами и впадинами), что характерно для классической архитектуры.

Оконные проемы выполнены в трех уровнях.

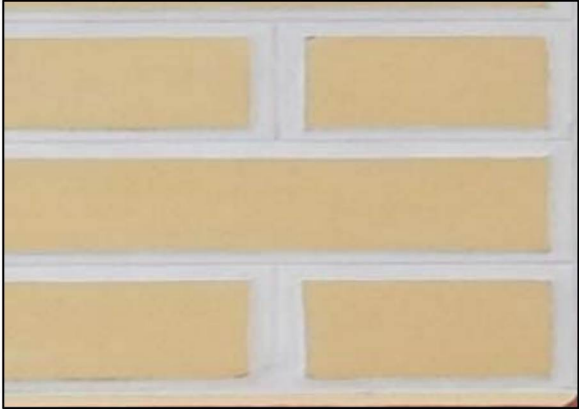
Верхний уровень: два небольших прямоугольных оконных проема с белыми рамами, расположенных симметрично.

Средний и нижний уровень: четыре большие прямоугольные окна. Оконные заполнения с фрамугами верхнего света.

Пилястры выполнены в уровне второго, третьего этажей. Вертикальное членение фасада задано пилястрами, которые визуально объединяют окна по вертикали. Количество пилястр – 5 шт, из них четыре двойные пилястры фланкируют оконные проемы, одна пилястра выполнена в центре, между оконными проемами. Пилястры украшены в верхней части зубчатым декором.

Междуэтажный профилированный карниз пролегает между первым и вторым этажами.

В уровне первого этажа выполнена отделка стены штукатуркой «под руст».

4.2.4. Штукатурка «под руст» (форма, местоположение, материал)	 Фото 10.	Фото 10. Декоративная штукатурка «под руст». Выполнена на ризалите западного главного фасада в уровне первого этажа; на северном уличном фасаде в уровне первого этажа.
4.2.5. Штукатурные тяжи (форма, местоположение, материал)	 Фото 11.	Фото 11. Оформление фасадов в виде штукатурных тяжей белого цвета, образующих прямоугольники со скошенными углами. Выполнены на южном боковом фасаде, западном главном фасаде, северном уличном фасаде
4.2.6. Филенки (местоположение, форма, материал)	 Фото 12.	Прямоугольные филенки горизонтального формата. По периметру обнесены штукатурным наличником. Филенки выполнены на западном главном фасаде, под оконными проемами раскреповки, в уровне второго этажа; на восточном дворовом фасаде под оконными проемами ризалита в уровне первого, второго этажа.

4.2.7. Балюстрада
(местоположение,
материал)



Фото 13.

Фото 13. Две декоративные балюстрады, состоящие из семи фигурных столбиков, соединенных сверху и снизу горизонтальными балками. Балюстрады фланкированы сбоку кирпичным оштукатуренным столбиком с оголовком.

Выполнены на восточном дворовом фасаде, на северной и южной стене ризалита, в уровне третьего этажа.

4.2.8. Декоративное
оформление
фасадной
поверхности стен
ризалита восточного
дворового фасада
(местоположение,
форма, материал)

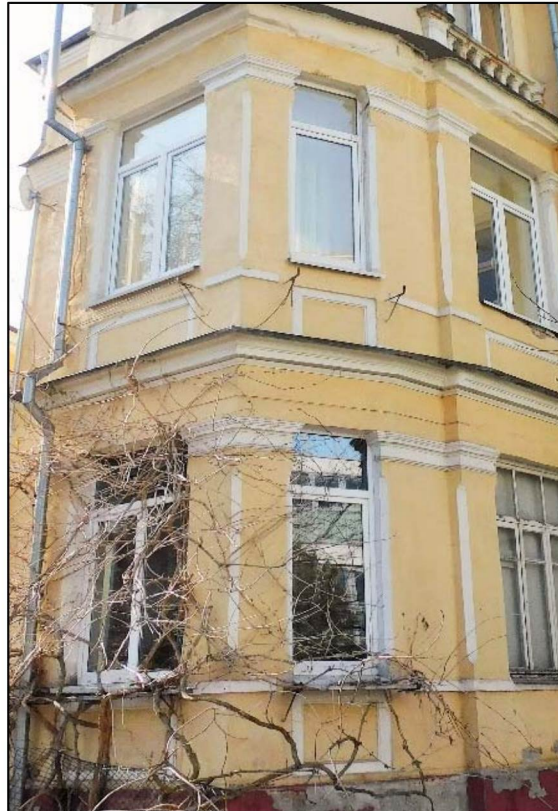


Фото 14.

Фасадная поверхность стен ризалита восточного дворового фасада декорирована поясками, пилястрами, профилированными карнизами, филенками в уровне первого, второго этажей.

V. Интерьеры:		
1	2	3
5.1. Лестница междуэтажная (конструкция, форма, материал).	 Фото 1	Междуэтажная лестница бетонная, двухмаршевая, с металлическими перилами и деревянными поручнями. Межэтажная лестница выполнена в западной части здания с подвала по третий этаж.
5.2. Декоративное оформление площадок лестничной клетки (местоположение, форма, материал).	 Фото 2.	На площадке тамбура входа в уровне первого этажа выполнено покрытия из мозаичного бетона с изображением полихромной восьмиконечной звезды.

5.3. Дверные
заполнения
(местоположение,
форма, материал).



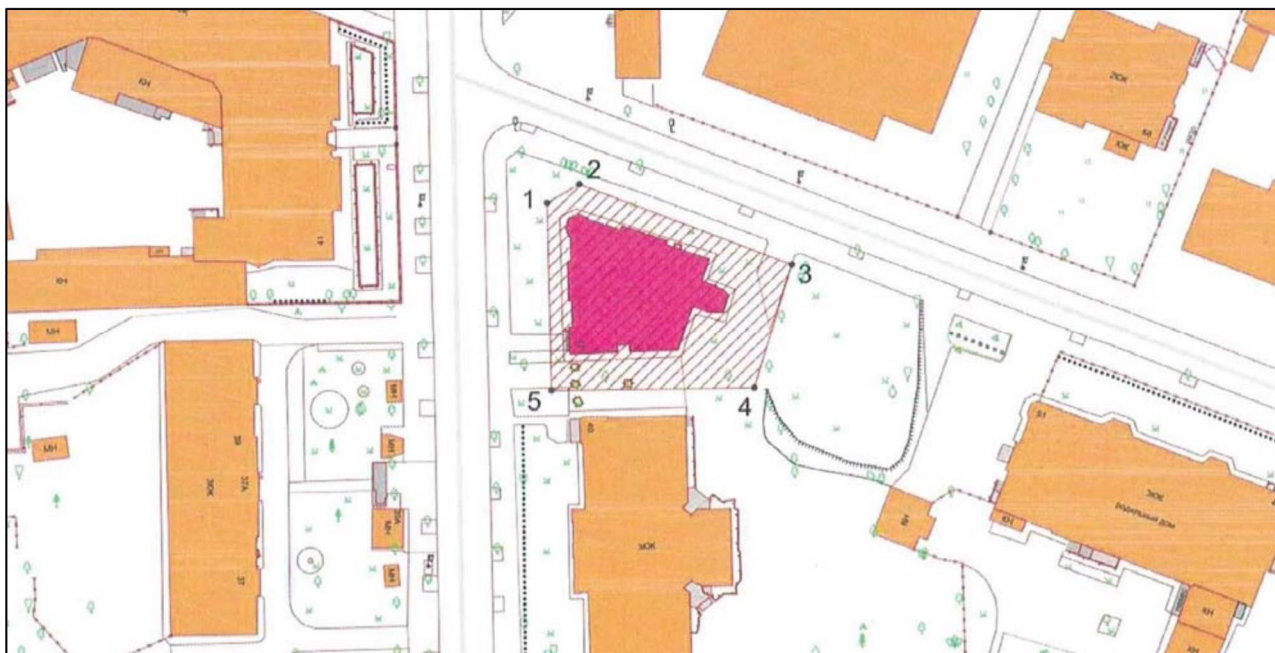
Фото 3.

Дверные заполнения деревянные, филенчатые.
Верхняя часть дверных полотен оформлена двумя
филенками с остеклением.

Деревянные дверные полотна выполнены на
площадках лестничных клеток, перед табурами входов в
коридоры с квартирами, в уровне первого, второго этажей.

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	356 329,000	1 187 560,940	0,1
2	2	356 331,570	1 187 565,360	0,1
3	3	356 320,550	1 187 594,235	0,1
4	4	356 303,650	1 187 589,220	0,1
5	5	356 303,220	1 187 561,660	0,1
6	1	356 329,000	1 187 560,940	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.
