



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

П Р И К А З

24 марта 2026 г. № 89
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 Пионерский, шоссе Калининградское, 1, 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 Пионерский, шоссе Калининградское, 1 (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 Пионерский, шоссе Калининградское, 1.».

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 «Пионерский 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 марта 2026 года № 89

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Пионерский, шоссе Калининградское, 1**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Пионерский, шоссе Калининградское, 1 (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

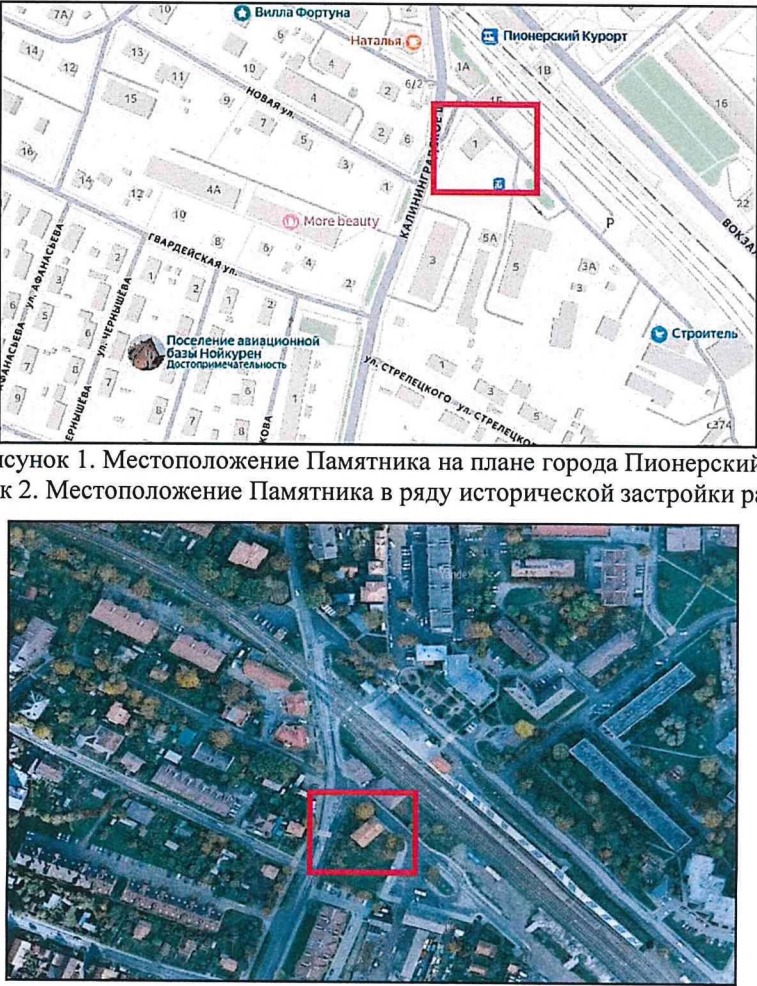
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
	I. Градостроительные характеристики объекта	
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	<p style="text-align: center;">Рисунок 1. Местоположение Памятника на плане города Пионерский. Рисунок 2. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки района.</p> 	<p>Рассматриваемый Памятник возведен в начале XX века.</p> <p>Памятник расположен в центральной части города Пионерского.</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию с сохранившейся трассировкой улиц, малоэтажной застройкой, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами постройки начала - первой трети XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик.</p> <p>Расположенный на одной из главных улиц исторического центра Нойкурена Памятник является частью исторической среды города, формирующей городское пространство начала XX века.</p> <p>Памятник - хорошо сохранившееся здание первой трети XX века, представляющее архитектурное направление постмодерна – минимализм, предполагающий предельную лаконичность форм, простоту, точность и ясность композиции.</p>



Фото 1. (2021 г.). Общий вид Памятника с юго-востока.

II. Объемно-планировочное решение

1

2

3

2.1. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение Памятника

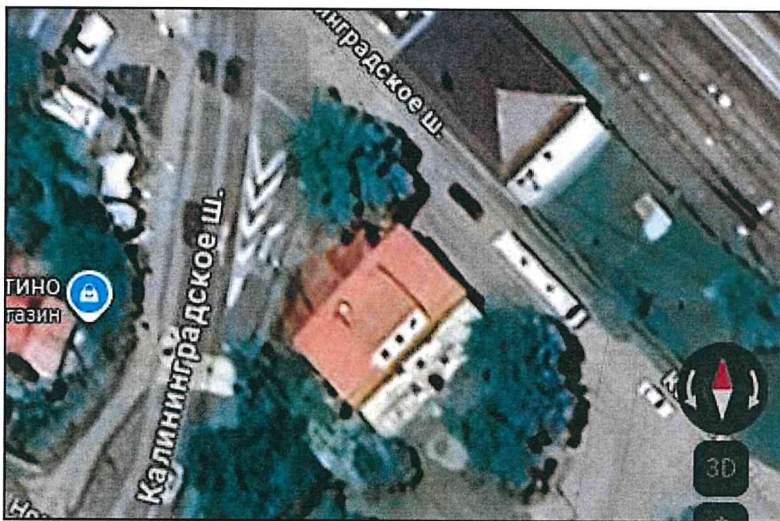


Рисунок 1. Спутниковая карта Пионерского. Расположение фасадов.

Памятник представлен прямоугольным в плане двухэтажным зданием с подвалом, первым, вторым этажами.

Главным юго-восточным фасадом здание обращено на улицу Калининградское шоссе.

Памятник перекрыт двухскатной крышей с мансардой. В северо-западный скат крыши встроена односкатная крыша мансарды. В скат мансарды встроены поперечный треугольный фронтон под двухскатной крышей. В юго-восточный скат крыши встроена односкатная крыша мансарды.

Рисунок 2. План второго этажа. Схема расположения фасадов.

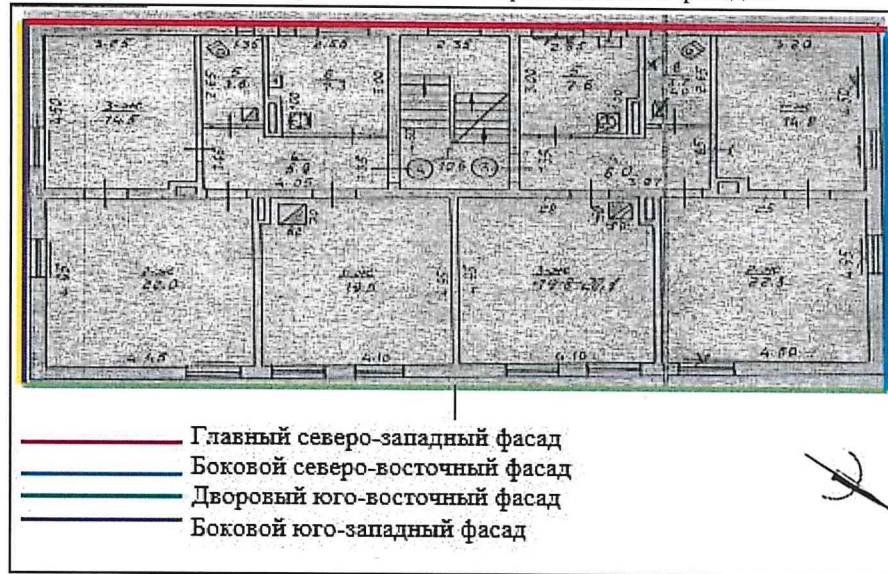


Фото 1. Вид с севера. Главный северо-западный фасад. (фото 2021 г.)

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Главный северо-западный фасад Памятника

На главном северо-западном фасаде выполнено шесть осей оконных проемов в уровне первого, второго этажей. В уровне подвала четыре оконных проема.

По центральной оси главного северо-западного фасада перед главным входом выполнено открытое крыльцо.



Фото 2. Вид с востока. Боковой северо-восточный фасад Памятника.

Боковой северо-восточный фасад Памятника
На боковом северо-восточном фасаде выполнены две угловые раскреповки.

Две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго этажа и мансарды.

На фронтоне, в уровне чердака выполнен один овальный оконный проем.

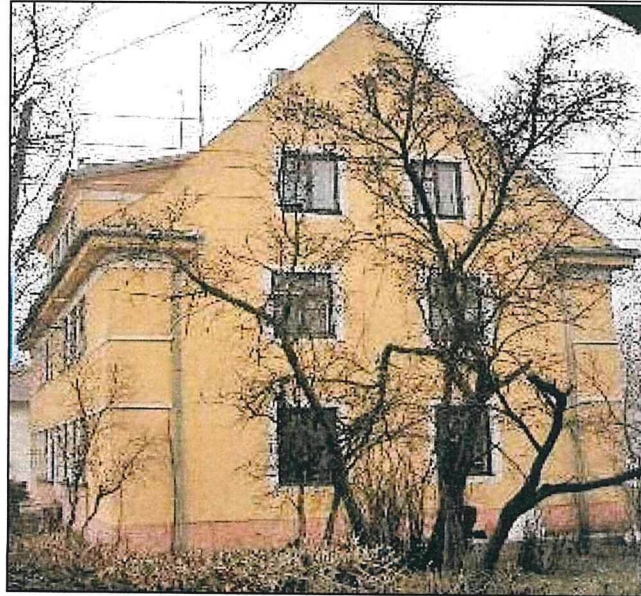


Фото 3. Вид запада. Боковой юго-западный фасад Памятника. (фото 2021 г.).

Боковой юго-западный фасад Памятника
На боковом северо-восточном фасаде выполнены две угловые раскреповки.

Две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго этажей и мансарды.

На фронтоне, в уровне чердака выполнен один овальный оконный проем.



Фото 4. Вид с юга. Дворовый юго-восточный фасад Памятника.

Дворовый юго-восточный фасад Памятника.
 На дворе юго-восточном фасаде две оси оконных проемов в уровне первого, второго этажей.
 Шесть оконных проемов в уровне подвала.
 Один оконный проем над крыльцом.
 По центральной оси фасада выполнен дверной проем; перед дверным проемом открытое крыльцо.

III. Инженерно-конструктивные элементы

1	2	3
<p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен фасадов, перегородок, характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>	<p>Фото 1. Вид цоколя и стены.</p>	<p>Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича, оштукатурены, окрашены. Цоколи Памятника из красного полнотелого кирпича на сложном растворе. Цоколи выполнены по периметру здания, выступают из плоскости фасада здания. На главном северо-западном фасаде цоколи имеют разную высоту (в центральной части фасада цоколи высокие, достигают оконных проемов первого этажа).</p>
<p>3.2. Конструкция, формы, материал межэтажных перекрытий и перекрытия подвала</p>		<p>Перекрытия подвала, армокирпичные. Межэтажные плоские. Чердачные перекрытия плоские, деревянные.</p>

3.3 Оконные и дверные проемы
(местоположение, количество, формат, габариты, перемычки)

3.3.1. Оконные проемы на фасадах Памятника
(местоположение, количество, формат, габариты, перемычки)



Фото 2.

Оконные проемы однотипные, вертикального формата с прямыми перемычками (35 шт.)
Оконные проемы выполнены на всех фасадах Памятника, в том числе на двух фронтонных стенках мансарды.

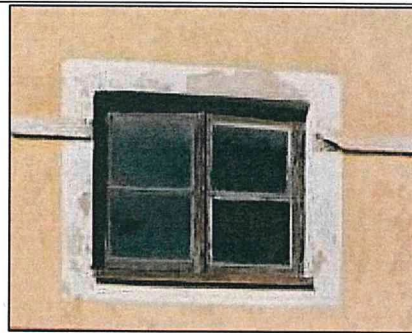


Фото 3.

Оконные проемы, маломерные, квадратные с прямыми перемычками (5 шт.).
Выполнены на дворовом юго-восточном фасаде, в уровне первого, второго этажей.



Фото 4.

Два идентичных овальных оконных проема.
Выполнены на двух боковых северо-восточном и юго-западном фасадах, в уровне чердака.



Фото 5.

Оконные проемы горизонтального формата с прямыми клинчатыми перемычками (12 шт.).
Выполнены в уровне подвала на всех фасадах здания.

3.3.2. Дверные проемы на фасадах Памятника (местоположение, количество, формат, габариты, перемычки)

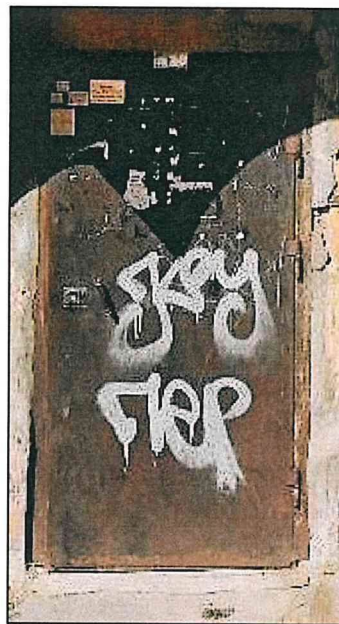


Фото 6.

Два дверных проема вертикального формата с прямыми перемычками. Выполнены на главном северо-западном и дворовом юго-восточном фасадах Памятника.

3.4. Крыша (форма, конструкция, материал)



Фото 7. Крыша. Вид сверху.

Памятник перекрыт двухскатной крышей с мансардой.

В северо-западный скат крыши встроена односкатная крыша мансарды. В скат мансарды встроены поперечный треугольный фронтон под двухскатной крышей. В юго-восточный скат крыши встроена односкатная крыша мансарды.


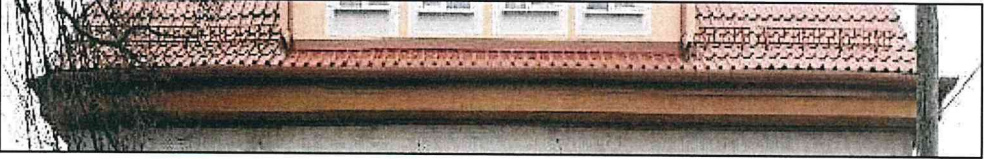



Фото 8. Северо-западный скат крыши.

Северо-западный скат крыши.

На северо-западном скате крыши выполнена мансарда под собственной односкатной крышей и четырьмя оконными проемами на фронтовой стене.

В скат мансарды встроены поперечный треугольный фронтон под двухскатной крышей. В поле поперечного фронтона один оконный проем.

	 <p data-bbox="730 595 1155 624">Фото 9. Юго-восточный скат крыши.</p>	<p data-bbox="1603 148 1933 177">Юго-восточный скат крыши</p> <p data-bbox="1480 180 2114 268">На южном скате крыши выполнена мансарда под собственной односкатной крышей. На фронтовой стене мансарды три оконных проема.</p>
<p data-bbox="118 655 331 743">3.5. Карнизы (местоположение, форма)</p>	 <p data-bbox="891 853 992 882">Фото 10.</p>	<p data-bbox="1541 663 1895 692">Венчающий выносной карниз.</p> <p data-bbox="1480 695 2114 754">Выполнен на северо-западном главном и юго-восточном дворовом фасадах Памятника.</p> <p data-bbox="1480 758 2114 817">На боковых юго-западном и северо-восточном фасадах карниз раскепованный.</p>
<p data-bbox="118 884 344 971">3.6. Полуфронтоны (местоположение, форма)</p>	 <p data-bbox="891 1393 992 1422">Фото 11.</p>	<p data-bbox="1480 892 2114 1011">Два полуфронтонa (нижний, горизонтальный карниз и ленточный пояс разомкнуты посередине) завершают боковые юго-западный и северо-восточный фасады.</p>

3.7. Открытое крыльцо
(местоположение,
форма, материал)



Фото 12.

Открытое крыльцо выполнено перед главным входом на главном северо-западном фасаде.

Перед дверным проемом выполнена прямоугольная в плане площадка, к ней ведут пять кирпичных ступеней с боковыми парапетами.

3.8. Раскреповка
фасадов.
(местоположение,
форма)



Фото 13.

Угловые раскреповки с венчающим карнизом, ленточным поясом, двумя гуртами.

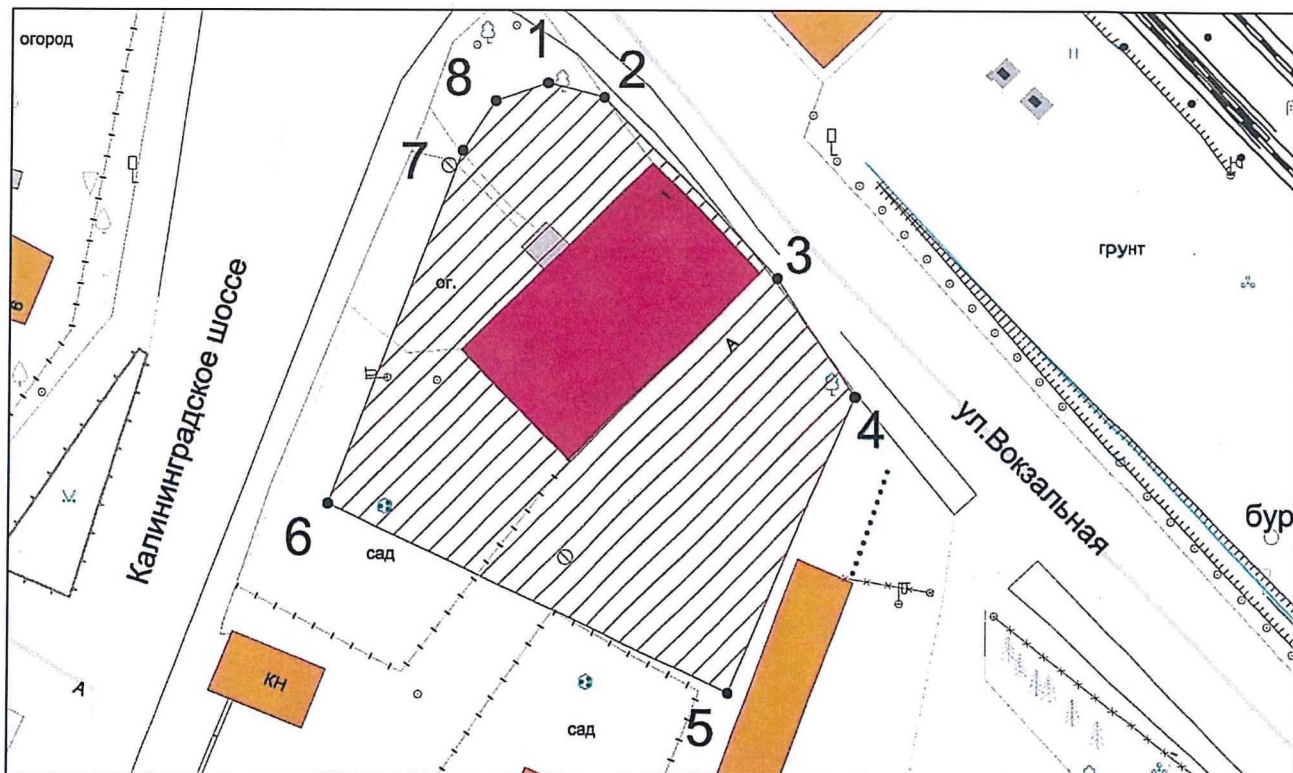
Выполнены на северном и южном углах двух боковых северо-восточном и юго-западном фасадах.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов

1	2	3
<p>4.1. Гурты (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 1.</p>	<p>Гурты простые в оформлении междуэтажные пояски. Выполнены по два параллельных пояска в простенках между первым и вторым этажами на главном северо-западном, дворовом юго-восточном, боковых северо-восточном и юго-западном фасадах.</p>
<p>4.2. Ленточный пояс (месторасположение, материал, форма)</p>	 <p>Фото 2.</p>	<p>Широкий ленточный пояс выполнен на всех фасадах Памятника, в уровне второго этажа под венчающим карнизом.</p>
<p>4.3. Декоративное оформление оконных проемов (месторасположение, материал, форма)</p>	 <p>Фото 3.</p>	<p>Оконные проемы по периметру декорированы ленточными наличниками.</p>

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	381 262,040	1 171 631,320	0,1
2	2	381 261,070	1 171 635,240	0,1
3	3	381 248,681	1 171 647,218	0,1
4	4	381 240,540	1 171 652,622	0,1
5	5	381 220,263	1 171 643,826	0,1
6	6	381 233,138	1 171 616,302	0,1
7	7	381 257,420	1 171 625,440	0,1
8	8	381 260,810	1 171 627,760	0,1
9	1	381 262,040	1 171 631,320	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.
