



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

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 99
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 Минина и Пожарского, 7а, 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 местного (муниципального) значения памятник «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 7а (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 Минина и Пожарского, 7а.».

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;

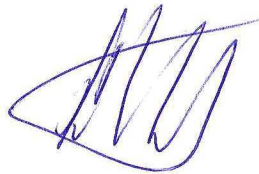
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 25 марта 2026 года № 99

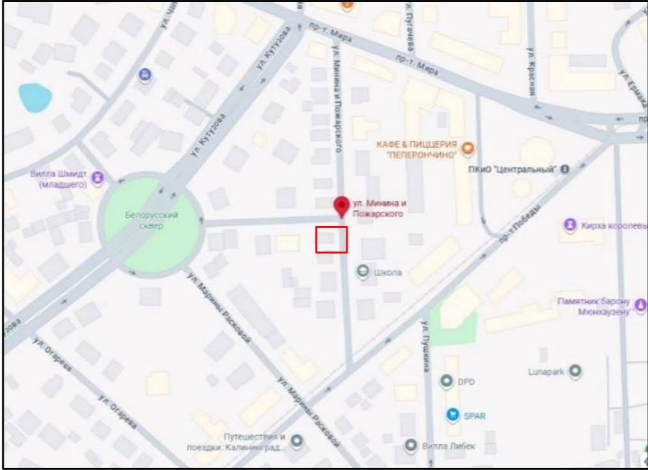
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 7а

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Минина и Пожарского, 7а (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

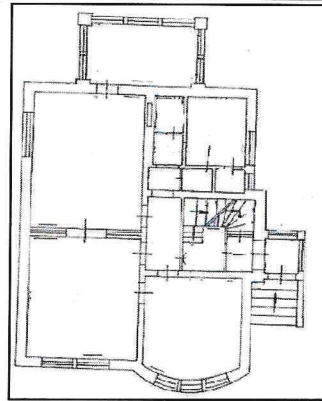
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	 <p>План города Калининград</p>	<p>Памятник расположен в северо-западной части города, на улице Минина и Пожарского.</p> <p>Памятник является примером жилого дома, построенного в начале XX века, одним из сохранившихся элементов исторической застройки улицы и района.</p> <p>Памятник возведен в начале XX века в «югендстиле», сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>

I. Объемно-планировочное решение

1

1.1. Объемно-планировочное решение Памятника

2



План здания

3

Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане одноэтажным объемом с мансардой, подземным гаражом, подвалом и чердаком. К восточному фасаду примыкает прямоугольный в плане тамбур главного входа со ступенями.

Входы в здание выполнены на северном и южном фасадах.

Здание перекрыто мансардной крышей, с поперечной мансардной крышей ризалита северного фасада. Тамбур главного входа под собственной вальмовой крышей.



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



Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.



Вид с северо-запада, северный и западный фасады Памятника.



Вид с юго-запада, южный и западный фасады Памятника.



Восточный фасад Памятника.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Восточный (главный) фасад Памятника

В северной части восточного (главного) фасада имеется полуовальный эркер на основании (далее Эркер). В центре перекрытия эркера оборудован балкон, фронтальная часть которого полукругом выступает за пределы стены. Ограждение балкона в виде парапета. С юга и севера балкон фланкирован скатами.

Эркер имеет на фронтальной стене три оси оконных проемов в уровне подвала и первого этажа.

На фасаде в уровне подвала выполнен один оконный проем и проем ворот гаража, в уровне первого этажа два оконных проема, в уровне мансарды пять оконных проема и дверной проем выхода на балкон, в уровне чердака два оконных проема.



Северный фасад Памятника.



Западный фасад Памятника.

Северный (боковой) фасад Памятника

Северный фасад Памятника симметрично расчленен слабо выступающим центральным ризалитом, завершающимся выносными конструкциями мансарды с ломаным щипцом и собственной мансардной крышей. На фронтальной стене ризалита выполнены оконные проемы лестничной клетки: один оконный проем в уровне первого этажа и три оконных проема со смещением в пол этажа в уровне мансарды и чердака.

В уровне первого этажа к ризалиту примыкает тамбур главного входа с выполненной вдоль северного фасада здания лестницей с глухим парапетом, с закрытой площадкой, имеющее дверной проем на восточном фасаде и по одному оконному проему на северном и западном фасадах.

В западной части фасада здания, справа от ризалита, в уровне подвала выполнены три оконных проема, в уровне первого этажа на разных уровнях – три оконных проема

Западный фасад Памятника (дворовый)

Западный фасад Памятника имеет симметричное членение прямоугольным одноэтажным тамбуром выхода во двор с балконом на перекрытии (в настоящее время на месте балкона оборудована утепленная веранда).

В уровне мансарды фасад имеет два оконных проема, в уровне чердака – два оконных проема.

На фронтальной стене тамбура выполнены один оконный проем в уровне подвала и три оконных проема в уровне первого этажа. На боковом северном фасаде тамбура выполнены две оси оконных проемов в уровне первого этажа (заложены кирпичом), на боковом южном фасаде тамбура в уровне подвала выполнен один оконный проем, в уровне первого этажа – два оконных проема.



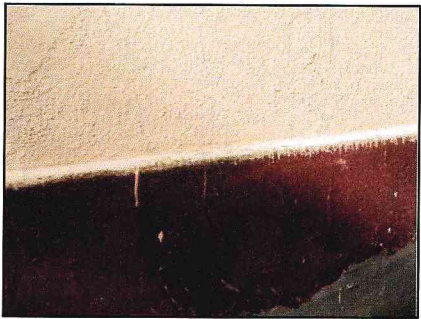




Вид с северо-запада, западный фасад Памятника.



Вид с юго-запада, южный фасад Памятника.

Южный фасад Памятника

Южный фасад Памятника имеет в западной части фасада два оконных проема в уровне подвала и один оконный проем в уровне первого этажа.

II. Инженерно-конструктивные элементы:			
2.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	 <p data-bbox="936 560 1025 584">Фото 1.</p>	<p data-bbox="1503 213 2192 272">Фото 1. Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены.</p> <p data-bbox="1503 276 2192 335">Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен.</p>	
2.2. Конструкция и материал перекрытий	<p data-bbox="1503 596 2192 651">Конструкция и материал перекрытий основного объема по данным технического паспорта:</p> <ul data-bbox="1503 654 2192 746" style="list-style-type: none"> - перекрытия подвала: плоские, армокирпичные; - межэтажные перекрытия: плоские, деревянные; - чердачные перекрытия: плоские, деревянные, утепленные. 		
2.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки	 <p data-bbox="667 1098 757 1121">Фото 2.</p>	 <p data-bbox="1189 1118 1279 1142">Фото 3.</p>	<p data-bbox="1503 782 2192 898">Фото 2. Оконные проемы горизонтального формата с прямыми кирпичными перемычками кирпичными перемычками. Выполнены в уровне подвала на восточном и западном фасадах Памятника.</p> <p data-bbox="1503 935 2192 1018">Фото 3. Оконные проемы разных размеров вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.</p> <p data-bbox="1503 1021 2192 1114">Выполнены на южном, северном, западном и восточном фасадах Памятника в уровне первого и второго этажей и на восточном, северном и южном надстройках мансарды.</p>
	 <p data-bbox="667 1433 757 1457">Фото 4.</p>	 <p data-bbox="1189 1457 1279 1481">Фото 5.</p>	<p data-bbox="1503 1150 2192 1209">Фото 4. Оконный проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой.</p> <p data-bbox="1503 1212 2192 1272">Выполнены на северном и южном фасаде закрытого крыльца.</p> <p data-bbox="1503 1307 2192 1366">Фото 5. Оконные проемы горизонтального формата с прямой кирпичной перемычкой.</p> <p data-bbox="1503 1369 2192 1428">Выполнены в уровне подвала на северном, южном, западном и восточном фасадах.</p>

2.4. Дверные проемы
(местоположение,
форма, формат,
перемычки)

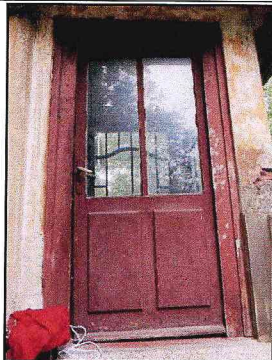


Фото 6.



Фото 7.

Фото 6. Дверной проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой.

Выполнен на восточном фасаде тамбура входа.

Фото 7. Дверной проем вертикального формата, с прямой кирпичной перемычкой (выход на балкон).

Выполнен на восточном фасаде в уровне мансарды.



Фото 8.

Фото 8. Проем ворот вертикального формата с прямой бетонной перемычкой.

Выполнен на восточном фасаде здания в прямке.

2.5. Балкон
(местоположение,
форма, конструкция,
декоративное
оформление)



Фото 9.

Фото 9. Балкон с полуовальной формой основания (консольная плита), с глухим кирпичным парапетом дугообразной формы. На парапете сохранилась аутентичная кованная цветочница.

Балкон выполнен на перекрытии эркера на основании;

2.6. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)

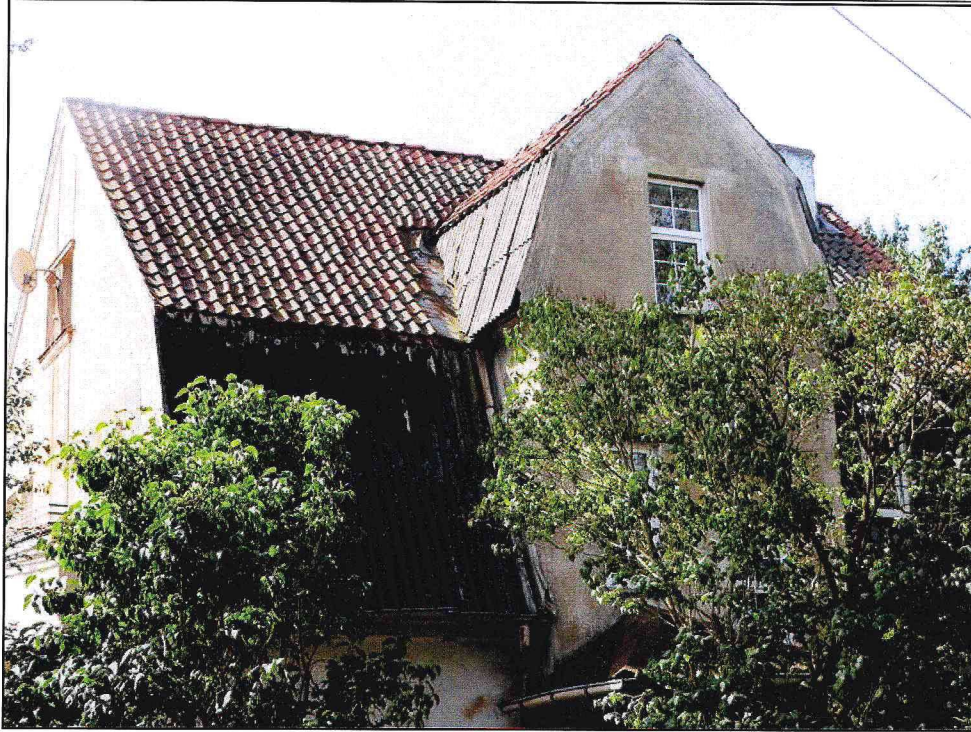


Фото 10. Северный скат крыши здания, крыша тамбура входа.



Фото 11. Южный скат крыши.

Фото 10, 11. Крыша здания мансардная, с примыкающей поперечной мансардной крышей центрального ризалита и выпускным окном типа «дормер» на северном скате.

Крыша закрытого крыльца вальмовая.

III. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:			
1	2	3	
<p>3.1. Декоративное оформление фасадной поверхности стен (местоположение, материал, форма, характер отделки)</p>	 <p>Фото 1.</p>	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 1, 2. Фасады оштукатурены гладкой штукатуркой. На стене восточного фасада и в простенках оконных проемов выполнены рифленые ленты по штукатурке (сграффитто).</p>
<p>3.2. Карнизы (местоположение, форма, декоративное оформление)</p> <p>3.2.1. Венчающий карниз</p>	 <p>Фото 3.</p>	<p>Фото 3. Венчающий карниз кирпичный, профилированный. Выполнен на всех фасадах здания.</p>	
<p>3.2.2. Междуэтажный карниз</p>	 <p>Фото 4.</p>	<p>Фото 4. Междуэтажный карниз кирпичный, профилированный, с выкружкой. Выполнен на восточном фасаде между первым этажом и мансардой.</p>	

IV. Интерьеры:

4.1. Лестницы
(конструкция, форма,
материал).

4.1.1. Межэтажная
лестница.



Фото 1.



Фото 2.

Фото 1. Лестница межэтажная двухмаршевая, деревянная, с деревянными перилами типа штагетник и ррезными деревянными поручнями.

Лестница выполнена в северо-западной части здания между первым этажом, мансардой и чердаком.

4.1.2. Двери
(местоположение,
форма, декоративное
оформление)

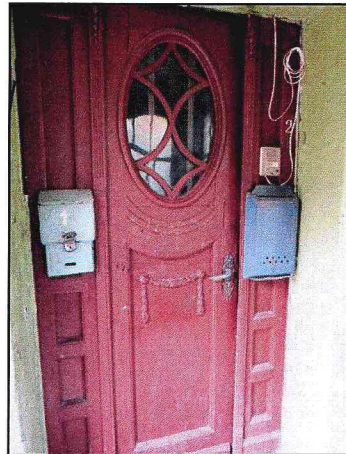


Фото 3.



Фото 4.

Фото 3. Дверь аутентичная, одностворчатая с боковыми филенками, деревянная, резная. В верхней части полотна оконный проем овальной формы с ажурным переплетом, нижняя филенка декорирована рельефной резной гирляндой с фестонами. Боковые фрамуги с прямоугольными филенками.

Дверь установлена в проеме между площадкой крыльца и тамбуром входа.

Фото 4. Дверь аутентичная, одностворчатая, деревянная, филенчатая, в верхней части полотна выполнено остекление с расстекловкой на мелкие квадраты.

Выполнена между тамбуром входа и площадкой первого этажа.

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	355 519,600	1 187 065,290	0,1
2	2	355 520,230	1 187 094,090	0,1
3	3	355 519,180	1 187 096,260	0,1
4	4	355 499,960	1 187 096,830	0,1
5	5	355 499,510	1 187 066,790	0,1
6	6	355 515,260	1 187 066,120	0,1
7	1	355 519,600	1 187 065,290	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.
-