



Государственная регистрация
от 27.03.2026 № ГР/219/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 107
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 Пугачева, 20, 20а, 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 Пугачева, 20, 20а (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 Пугачева, 20, 20а.».

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;

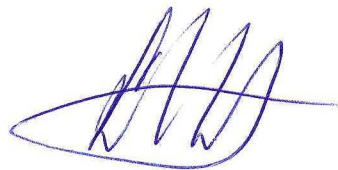
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 № 107

П Р Е Д М Е Т Ы О Х Р А Н Ы

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, 20, 20а

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, 20, 20а (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:



Фото 1. Вид Памятника в ряду сохранившейся исторической застройки улицы Пугачева.



Фото 2. Памятник в ряду сохранившейся исторической застройки улицы С. Разина.

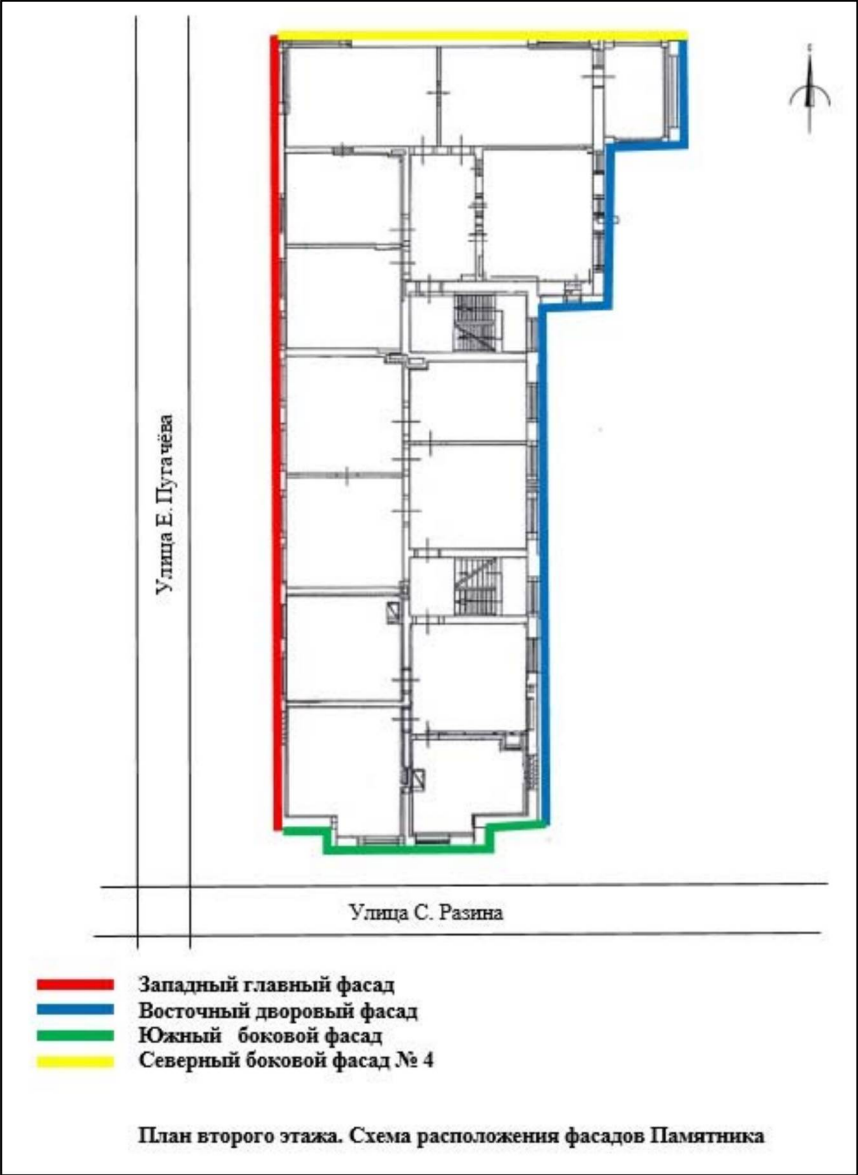
1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>Улица Е. Пугачёва</p> <p>Улица С. Разина</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Западный главный фасад ■ Восточный дворовый фасад ■ Южный боковой фасад ■ Северный боковой фасад № 4 <p>План второго этажа. Схема расположения фасадов Памятника</p> <p>Рисунок 1.</p>	<p>Памятник представлен Г-образным в плане трехэтажным зданием с подвалом, мансардой и чердаком.</p> <p>С северной стороны восточного дворового фасада уступами выполнены два трехэтажных ризалита.</p> <p>Два дверных проема главных входов выполнены на западном главном фасаде; два дверных проема дворовых входов – на дворовом восточном фасаде. Дверные проемы образуют сквозные проходы.</p> <p>Памятник перекрыт высокой двускатной крышей с мансардами на западном и восточном скатах под собственными крышами.</p> <p>Здание ориентировано с севера на юг, западным главным фасадом обращено на улицу Е. Пугачева; южным боковым фасадом – на улицу С. Разина.</p>



Фото 1. Общий вид Памятника с юго-запада. Западный главный и южный боковой фасады.



Фото 2. Общий вид Памятника с северо-востока. Западный главный и северный боковой фасады.



Фото 3. Западный главный фасад Памятника.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Западный главный фасад

Западный главный фасад имеет симметричное членение относительно центральной оси.

В уровне первого этажа на фасаде выполнено два дверных проема главных входов в здание. Дверные проемы выполнены симметрично относительно центральной оси фасада.

Оконные проемы выполнены:

- в уровне подвала шесть оконных проемов;
- в уровне первого этажа десять оконных проемов;
- в уровне второго этажа десять оконных проемов;

в уровне третьего этажа десять оконных проемов.

Над скатом крыши выполнена прямоугольная в плане мансарда с тремя оконными проемами на фронтальной стене.

Мансарда перекрыта собственной односкатной крышей; над крышей мансарды выполнен треугольный фронтон под собственной поперечной двускатной крышей.

В поле фронтона один оконный проем чердака.

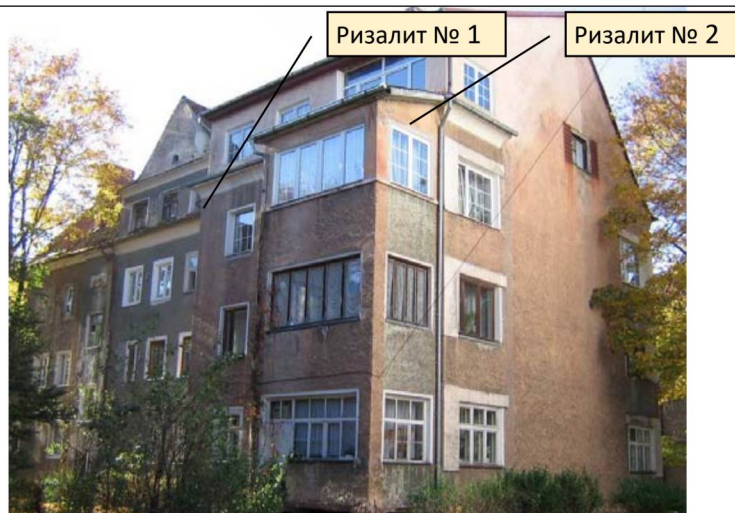


Фото 4. Восточный дворовый фасад.

Восточный дворовый фасад

С северной стороны восточного дворового фасада выполнены два примыкающих друг к другу, ризалита (ризалит № 1, ризалит № 2).

Ризалиты прямоугольные в плане, трехэтажные, выполнены уступом.

Ризалит № 1 имеет на фронтальной стене три оси оконных проемов в уровнях первого, второго, третьего этажей; на боковой южной стене одну ось оконных проемов в уровнях первого, второго, третьего этажей.

Ризалит № 2 имеет по одной оси оконных проемов в уровнях первого, второго, третьего этажей на фронтальной стене; боковой южной и боковой северной стенах.



Фото 5. Южная часть восточного дворового фасада.

В южной части восточного дворового фасада (слева от ризалитов) выполнено две прямоугольных раскреповки с дверными проемами дворовых входов. Над каждым дверным проемом дворового входа выполнено по три оконных проема лестничных клеток. Оконные проемы лестничных клеток выполнены со смещением в пол-этажа относительно остальных окон на фасаде.

Оконные проемы в южной части восточного дворового фасада выполнены:

- в уровне подвала;
- в уровне первого этажа шесть оконных проемов;
- в уровне второго этажа шесть (семь) оконных проемов;
- в уровне третьего этажа шесть (семь) оконных проемов.

Над скатом крыши выполнена прямоугольная в плане мансарда с тремя оконными проемами на фронтальной стене.

Мансарда перекрыта собственной односкатной крышей; над крышей мансарды выполнен треугольный фронтон под собственной поперечной двускатной крышей.

В поле фронтона один оконный проем чердака.

Южный боковой фасад

На южном боковом фасаде в уровне второго этажа выполнен эркер.

Эркер прямоугольный в плане, горизонтального формата. На фронтальной стене эркера выполнено два оконных проема второго этажа.


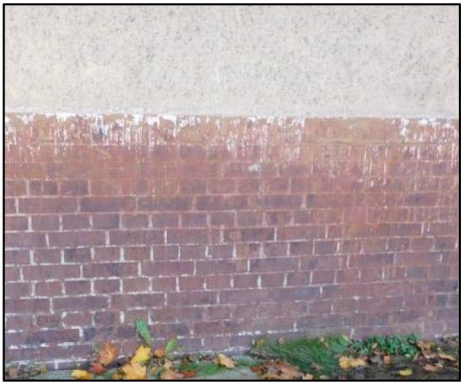

Эркер перекрыт собственной односкатной крышей.

На южном боковом фасаде оконные проемы выполнены:

- в уровне подвала;
- в уровне первого этажа два оконных проема;
- в уровне третьего этажа два оконных проема;
- в уровне мансарды один оконный проем.



Фото 6. Южный боковой фасад.

	 <p style="text-align: center;">22.10.2025</p>	<p style="text-align: center;">Северный боковой фасад</p> <p>На северном боковом фасаде оконные проемы выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в уровне подвала два оконных проема; - в уровне первого этажа два оконных проема; - в уровне второго этажа три оконных проема; - в уровне третьего этажа два оконных проема; - в уровне мансарды два оконных проема.
<p>Фото 7. Северный боковой фасад.</p> <p>III. Инженерно-конструктивные элементы</p>		
<p style="text-align: center;">1</p> <p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен; характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>	<p style="text-align: center;">2</p>  <p style="text-align: center;">Фото 1.</p>  <p style="text-align: center;">Фото 1а.</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Фото 1, 1а. Стены Памятника выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе под штукатурку.</p> <p>Характер отделки поверхности стен.</p> <p>Стены оштукатурены фактурной штукатуркой «под шубу». На западном главном фасаде в уровне первого этажа стены облицованы кладкой красного полнотелого кирпича многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов.</p> <p>Цоколи выполнены кирпичной кладкой красного полнотелого кирпича многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов.</p> <p>Цоколи выступают из плоскостей фасадов.</p>

3.2. Оконные и дверные проемы, (местоположение, размер, формат, перемычки, материал перемычек)

3.2.1. Оконные проемы

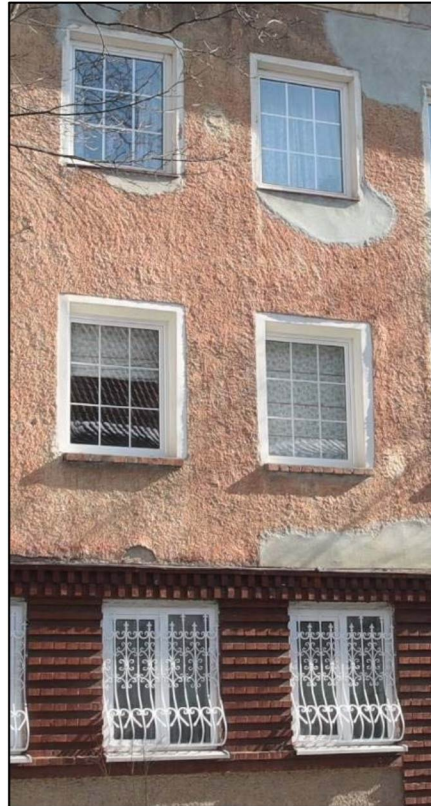


Фото 2.

Оконные проемы на западном главном фасаде отличаются по размеру в зависимости от этажа и местоположению на фасаде.

Фото 2. В уровнях второго, третьего этажей оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на западном главном фасаде в уровнях второго, третьего этажей. Окна в прямоугольных плоских нишах.

В уровне первого этажа оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены в уровне первого этажа на западном главном фасаде.



Фото 3.

Фото 3. Оконные проемы широкоформатные, одинакового размера, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками, с кирпичными наружными подоконниками.

Выполнены:

- на западном главном фасаде в уровнях первого, второго, третьего этажей (3 шт.);

- на северном боковом фасаде в уровнях первого, второго, третьего этажей (6 шт.).



Фото 4.



Фото 5.

Фото 4, 5. Оконные проемы разных размеров, горизонтального и вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками, с кирпичными наружными подоконниками.

Выполнены на северном боковом фасаде в уровне второго этажа и мансарды.



Фото 6.

Фото 6. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Оконные проемы выполнены в плоских прямоугольных нишах

Выполнены на восточном дворовом фасаде, в том числе на плоскостях ризалитов № 1, № 2, в уровнях первого, второго, третьего этажей.



Фото 7.



Фото 8.

Фото 7, 8. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на южном боковом фасаде в уровнях первого, третьего этажей и мансарды.



Фото 9.

Фото 9. Оконные проемы одинакового размера (2 шт.), вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на южном боковом фасаде, на фронтальной стене эркера в уровне второго этажа.

	 <p>Фото 10.</p>	<p>Фото 10. Оконные проемы одинакового размера, вертикального формата, (ближе к квадрату) с прямыми кирпичными перемычками.</p> <p>Выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на западном главном фасаде на фронтальной стене мансарды (3 шт.); - на восточном дворовом фасаде на фронтальной стене мансарды (3 шт.).
	 <p>Фото 11.</p>	<p>Фото 11. Оконные проемы разных размеров, горизонтального формата с прямыми кирпичными перемычками, с наружными подоконниками из кирпича многократного обжига с расшивкой швов.</p> <p>Выполнены на всех фасадах в уровне подвала.</p>
	 <p>Фото 12.</p>	<p>Фото 12. Оконные проемы лестничных клеток идентичны друг другу. Окна (по 2 шт.) имеют одинаковый размер, вертикальный формат; окна в уровне мансарды имеют одинаковый размер, горизонтальный формат.</p> <p>Выполнены на восточном дворовом фасаде на раскреповках.</p>

3.2.2. Дверные проемы



Фото 13.

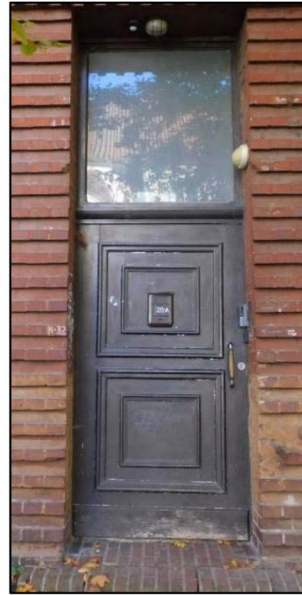


Фото 14.



Фото 15.



Фото 16.

Фото 13, 14. Дверные проемы главных входов в здание имеют одинаковый размер, вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.

Над дверными проемами выполнены остекленные фрамуги прямоугольные, вертикального формата.

Перед каждым дверным проемом главного входа имеется ступень, выполненная кирпичной кладкой кирпичей многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов.

Дверные проемы главных входов выполнены на западном главном фасаде.

Фото 15, 16. Дверные проемы дворовых входов в здание имеют одинаковый размер, вертикальный формат, кирпичные прямые перемычки.

Дверные проемы дворовых входов выполнены на восточном дворовом фасаде на раскрепках.

<p>3.3. Эркер (местоположение, конструкция, форма, материал, оформление)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 17.</p>	<p>Фото 17. Эркер на южном боковом фасаде в уровне второго этажа.</p> <p>Эркер прямоугольный в плане. На фронтальной стене эркера выполнено два оконных проема.</p> <p>Конструкция эркера выполнена кладкой красного кирпича на сложном растворе, оштукатурена. Крыша односкатная.</p> <p>Декоративное оформление эркера по периметру в простенках оконных проемов на фронтальной стене и боковых стен выполнено по кирпичной кладке выступающими рядами однорядной кирпичной кладки с расшивкой швов.</p>
<p>3.4. Мансарды с фронтонами (местоположение, форма, материал, оформление)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 18.</p>	<p>Фото 18. Мансарды (2 шт.) расположены друг против друга над западным и восточным скатами крыши, встроены в скаты по центральной оси.</p> <p>Мансарды прямоугольные в плане, с тремя оконными проемами на фронтальной стене; перекрыты собственными односкатными крышами.</p> <p>Мансарды выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе. Мансарда на западном скате выполнена с расшивкой швов кирпичной кладки; на восточном скате – оштукатурена.</p> <p>Над односкатной крышей каждой мансарды выполнен треугольный фронтон под собственной поперечной двускатной крышей.</p> <p>В поле фронтона выполнен один оконный проем горизонтального формата с полуциркульной перемычкой.</p> <p>Венчающий карниз мансард широкий, ленточный, с выкружкой, оштукатуренный.</p>


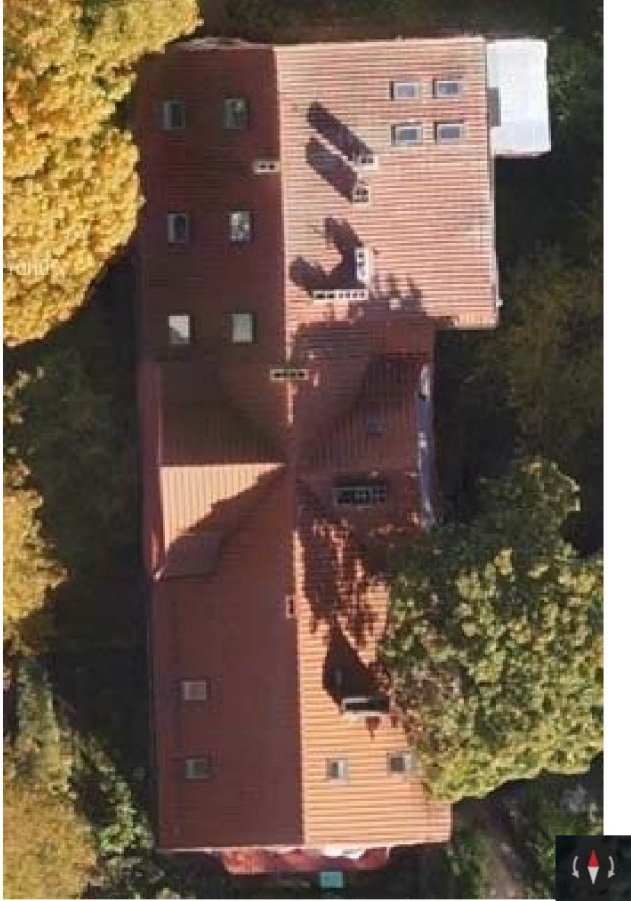
<p>3.5. Венчающий карниз (местоположение, форма, материал)</p>		<p>Фото 19. Венчающий карниз широкий, ленточный, гладкий с выкружкой, с профилировкой по нижней кромке, оштукатуренный. Выполнен на западном главном фасаде; восточном дворовом фасаде.</p>
<p>3.6. Крыша (конструкция, форма, отметки по коньку материал покрытия)</p>		<p>Фото 20. Крыша Памятника двускатная, с разной длиной скатов; с встроенными в западный и восточный скаты мансардами и поперечными двускатными крышами фронтонов. Исторический материал покрытия крыши – красная керамическая черепица.</p>

Фото 19.

Фото 20.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов


1	2	3
<p>4.1. Кирпичный настенный декор. 4.1.1. Декоративное оформление оконных и дверных проемов (местоположение, форма, материал)</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 1.</p>	<p>Фото 1, 2, 3, 4. Декор по кирпичной кладке выступающими рядами однорядной кирпичной кладки кирпичей многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов.</p> <p>Декор выполнен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на западном главном фасаде в простенках оконных проемов в уровне первого этажа; фланкирует дверные проемы главных входов; - на северном боковом фасаде слева и справа от оконного проема в уровне мансарды; - на южном боковом фасаде по периметру в простенках оконных проемов на фронтальной стене и боковых стенах эркера.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

4.1.2 Фриз под межэтажным карнизом (местоположение, форма, материал)



Фото 5.



Фото 5а.

Фото 5, 5а. Фриз под межэтажным карнизом между первым и вторым этажами. Выполнен с напуском из двух рядов кирпичных «сухариков» (дентикул) в шахматном порядке по кирпичной кладке. Фриз завершает

4.1.3. Штукатурный декор оконных проемов (местоположение, форма, материал)



Фото 6.

Фото 6. Декор оконных проемов в виде Г-образных штукатурных рамок с рифленой поверхностью.

Выполнен:

- на северном боковом фасаде в уровнях первого, второго, третьего этажей двух крайних осей оконных проемов;

- на западном главном фасаде в уровнях первого, второго, третьего этажей крайней северной оси оконных проемов, образуя угловой декор.

V. Интерьеры

5.1 Лестницы
(местоположение,
конструкция,
материал,
оформление)

5.1.1. Лестницы в
доме № 20а

5.1.1.1.
Межэтажная
лестница

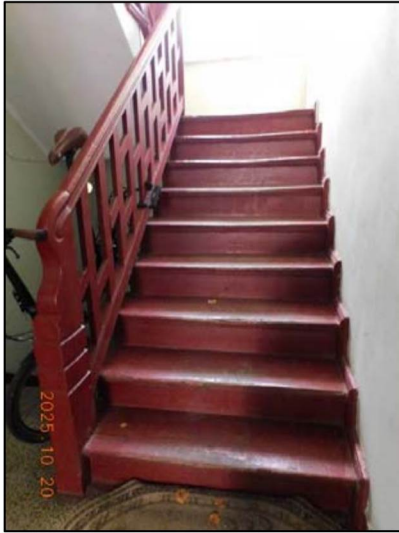


Фото 1, 2.

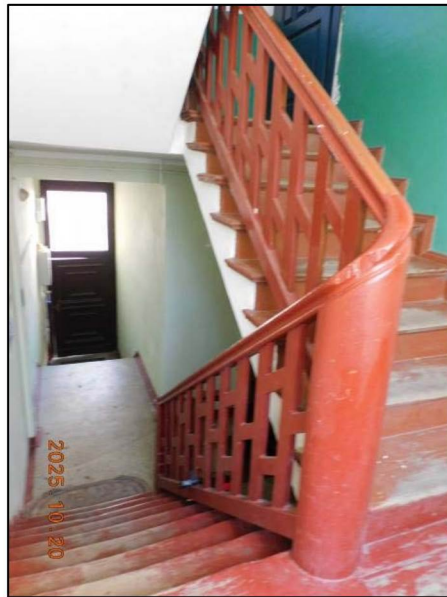


Фото 3.

Лестницы в доме № 20а

Лестницы расположены в северной части здания.

Фото 1,2,3. Межэтажная лестница двухмаршевая, деревянная, с деревянными ограждающими конструкциями. Перила – решетчатые, плоские, с вертикальными и горизонтальными планками.

Стартовый столб резной, деревянный; стартовые столбы на лестничных площадках закругленный.

Перила деревянные, профилированные.

<p>5.1.1.2. Межуровневые лестницы</p>	 <p>2025.10.20</p>	<p>Фото 4. Межуровневые лестницы (2 шт.) ведут от главного и дворовых входов на площадку первого этажа.</p> <p>Лестницы одномаршевые, бетонные, с покрытием ступеней и площадок из мозаичного бетона (бетона с гранитной крошкой).</p>
<p>5.1.2. Лестницы в доме № 20</p> <p>5.1.2.1 Межэтажная лестница</p>	 <p>2025.10.20</p>	<p><u>Лестницы в доме № 20</u></p> <p>Лестницы расположены в южной части здания.</p> <p>Фото 5, 6. Межэтажная лестница двухмаршевая, деревянная, с металлическими ограждающими конструкциями. Перила из вертикальных прутков.</p> <p>Перила деревянные, профилированные.</p>

Фото 4.

Фото 5.

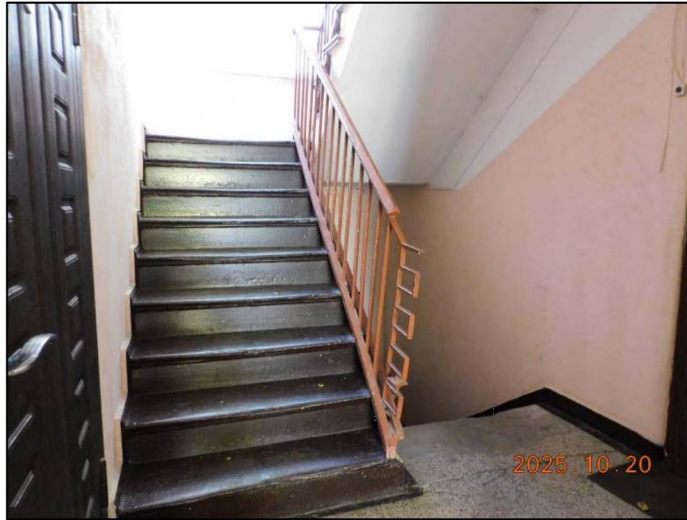


Фото 6.

5.1.2.2.
Межуровневые
лестницы

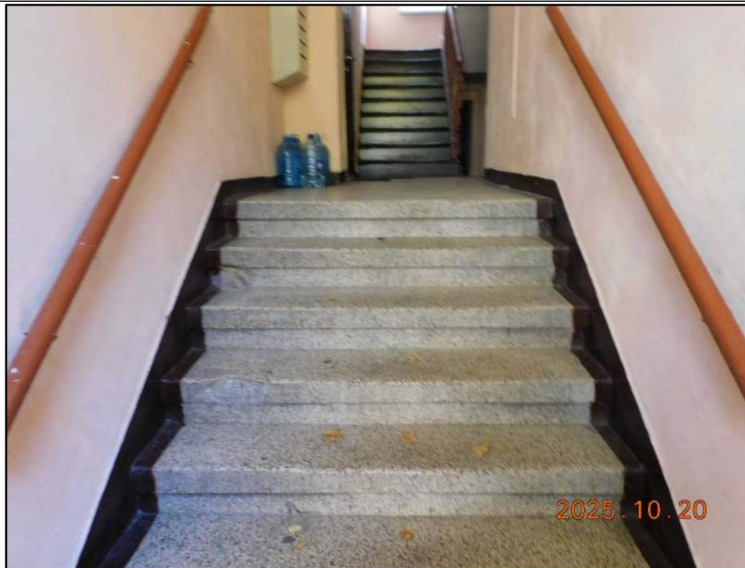


Фото 7.

Фото 7. Межуровневые лестницы (2 шт.) ведут от главного и дворовых входов на площадку первого этажа.

Лестницы одномаршевые, бетонные, с покрытием ступеней и площадок из мозаичного бетона (бетона с гранитной крошкой). Поручни деревянные, укреплены на стенах (только у лестницы, ведущей от главного входа).

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	356 003,053	1 187 169,749	0,1
2	2	356 003,540	1 187 194,880	0,1
3	3	355 987,014	1 187 195,160	0,1
4	4	355 981,280	1 187 190,240	0,1
5	5	355 963,046	1 187 190,570	0,1
6	6	355 963,264	1 187 173,238	0,1
7	7	355 965,945	1 187 170,815	0,1
8	1	356 003,053	1 187 169,749	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.
-