



Государственная регистрация
от 03.08.2026 № ГР/564/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

03 августа 2026 г. № 388
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», конец XIX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Комсомольская, дом 26, 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», конец XIX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 26 (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», конец XIX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 26.».

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.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)

О.А. Ефимова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 03 августа 2026 года № 388

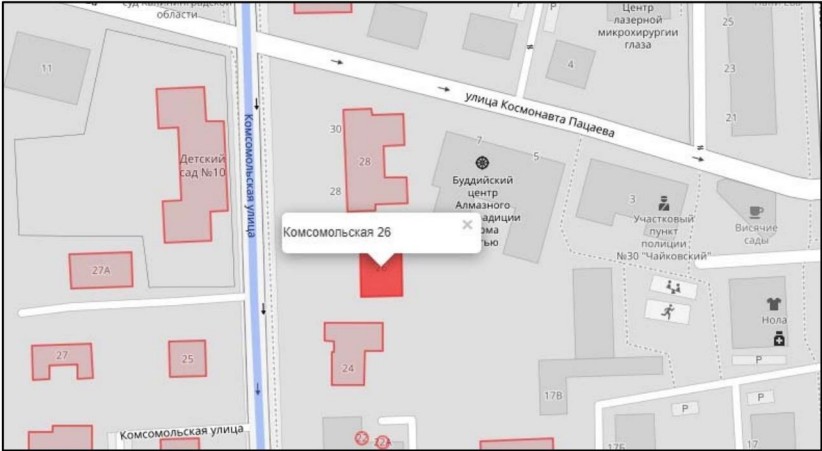
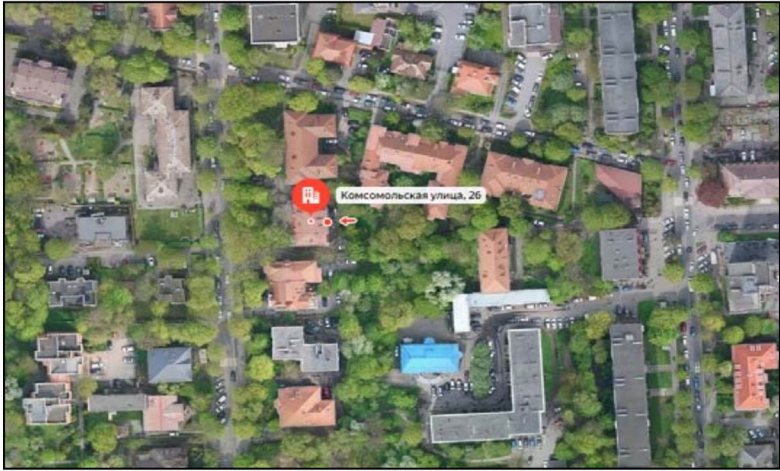
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 26

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 26 (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. Здание 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 здания гармонично вписаны в городской и природный ландшафт, образуют единую пространственную композицию с жилыми и общественными постройками на улице Комсомольской. Здание построено в конце XIX века и является примером трехэтажного жилого дома возведенного в эклектичном стиле, с элементами стиля историзм. Здание сохранило 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

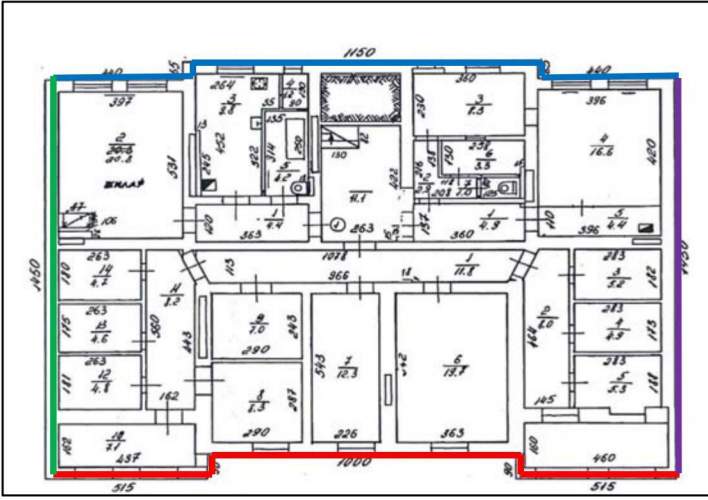
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Рисунок 1. План Памятника - Западный главный фасад - ■ - Северный боковой фасад - ■ - Восточный дворовый фасад - ■ - Южный боковой фасад - ■	Объемно-планировочное решение Памятника представлено Прямоугольным в плане трехэтажным объемом с мансардой и подвалом. Памятник имеет четыре фасада: западный главный, восточный дворовый, южный боковой и северный боковой фасады. Западный главный фасад выходит на улицу Комсомольскую. Памятник перекрыт мансардной крышей вальмового типа. Памятник ориентирован по оси север-юг.



Фото 1. Западный главный фасад Памятника.

Западный главный фасад Памятника.

Западный главный фасад Памятника имеет симметричное членение. Два идентичных боковых ризалита с закрытыми лоджиями в уровне первого, второго, третьего этажей. Ризалиты завершены открытыми террасами. На фронтальной стене ризалитов по две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей. Два дверных проема выходов на террасы. На боковых (северной и южной) стенах ризалитов по одному оконному проему в уровне третьего этажа.

На фасаде три оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей.

По центральной оси фасада два балкона в уровне второго, третьего этажей. Два дверных проема выходов на балконы.



Фото 2. Восточный дворовый фасад.

Восточный дворовый фасад.

По центру фасада выполнен слабо выступающий ризалит в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей и мансарды. На фронтальной стене ризалита пять осей оконных проемов в уровне первого, второго, третьего этажей и мансарды (два оконных проема в уровне первого, второго этажей заложены кирпичом). Четыре оконных проема в уровне подвала (один из них заложен кирпичом). Один дверной проем главного входа в уровне первого этажа.

На фасаде (с юга и севера от ризалита) выполнено по две оси оконных проемов в уровне подвала, первого, второго, третьего этажей. В уровне мансарды по одному оконному проему.



Фото 3. Южный боковой фасад.

Южный боковой фасад.

На южном боковом фасаде одна ось оконных проемов в уровне первого, второго, третьего фасадов.



Фото 4. Северный боковой фасад Памятника.

Северный боковой фасад.

На северном боковом фасаде одна ось оконных проемов в уровне первого, второго, третьего фасадов.

III. Инженерно-конструктивные элементы:		
1	2	3
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	 Фото 1.	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. Конструкция и материал перекрытий		– чердачное: деревянное, утепленное; – межэтажные: деревянные, частично армокирпичные; – подвалов: армокирпичные.
3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 Фото 2	 Фото 3 Фото 2. Оконные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками клинчатой кладки. Выполнены на западном главном и восточном дворовом фасадах здания. Фото 3. Оконные проемы вертикального формата с лучковыми кирпичными перемычками клинчатой кладки. Выполнены на западном главном фасаде здания

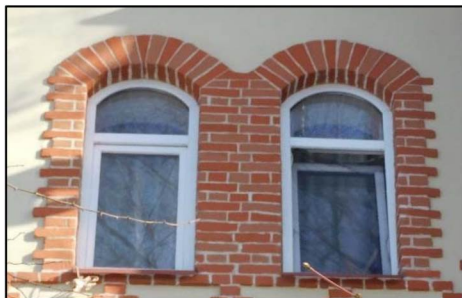


Фото 4



Фото 5

Фото 4. Парные оконные проемы вертикального формата с лучковыми кирпичными перемычками клинчатой кладки. Выполнены на западном главном фасаде, в уровне третьего этажа.

Фото 5. Парные оконные проемы вертикального формата с лучковыми кирпичными перемычками. На перемычках стилизованный замковый камень из кирпича.

Выполнены на лоджиях боковых ризалитов на западном главном фасаде в уровне второго этажа.



Фото 6



Фото 7

Фото 6. Оконные проемы вертикального формата с профилированными лучковыми перемычками и откосами, наружными подоконниками.

Выполнены на западном главном фасаде в уровне подвала.

Фото 7. Узкие оконные проемы вертикального формата с прямой кирпичной перемычкой клинчатой кладки.

Выполнены на восточном боковом фасаде в уровне первого, второго, третьего этажей и мансарды.



Фото 8.



Фото 9.

Фото 8. Парные оконные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на лоджиях боковых ризалитов на западном главном фасаде в уровне первого, третьего этажа.

Фото 9. Оконные проемы вертикального формата с прямыми перемычками.

Выполнены на боковых северном и южном фасадах.

3.4. Дверной проем
(местоположение,
форма, формат,
перемычки)

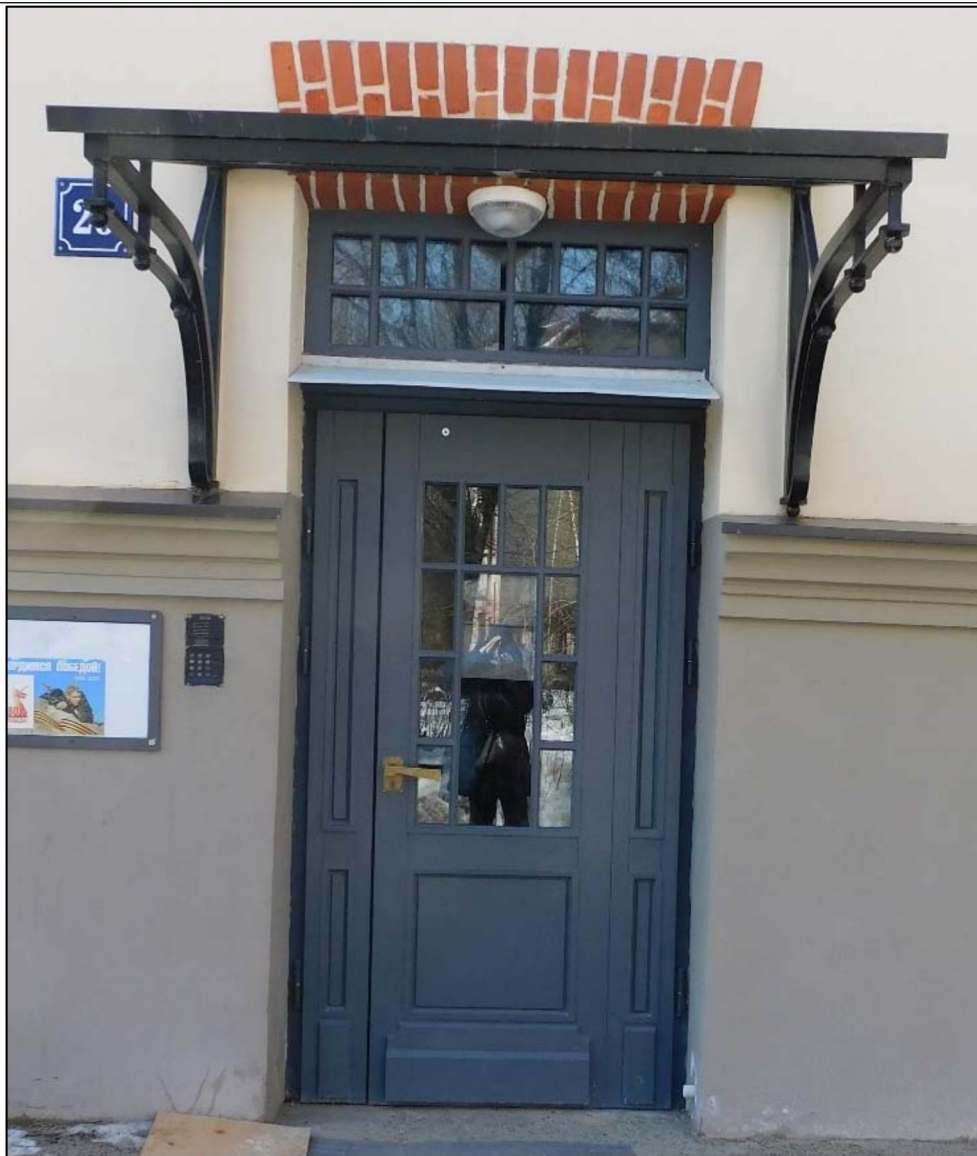


Фото 10.

Фото 10. Дверной проем вертикального формата с
прямой кирпичной перемычкой клинчатой кладки.

Выполнен по центральной оси восточного дворового
фасада.

3.5. Крыша (форма, материал покрытия)

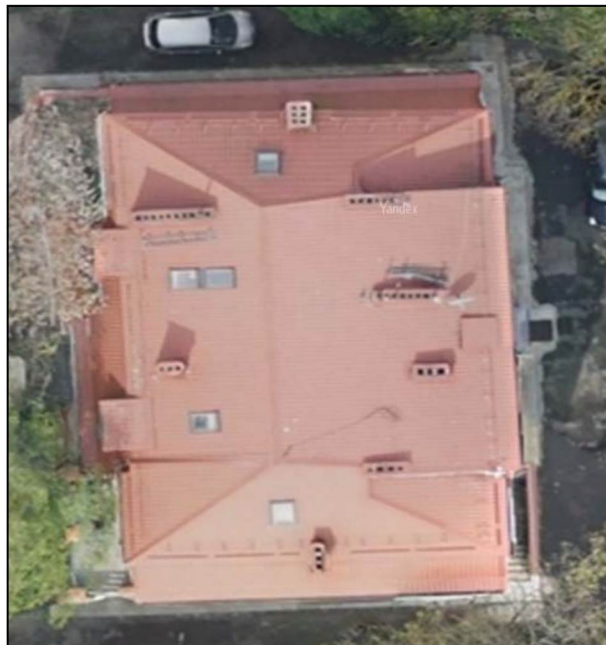


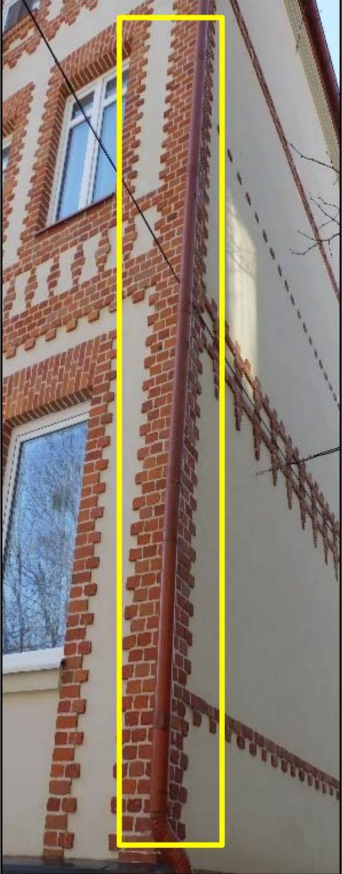
Фото 11, 12.

Фото 11, 12. Крыша мансардная, вальмового типа, многоскатная. На западном скате два выпускных оконных проема типа «дормер».

3.6. Балконы (местоположение, форма, материал, декоративное оформление)	 Фото 13.	Два балкона прямоугольной формы, каркас металлический. Парапет в виде металлической решетки. Балконы выполнены на западном главном фасаде, в уровне второго, третьего этажей.
3.7. Карнизы (местоположение, форма, материал) 3.7.1. Венчающий карниз (местоположение, форма, материал)	 Фото 14.	Венчающий карниз ступенчатый, штукатурный. Выполнен на всех фасадах объекта.
3.7.2. Цокольный карниз (местоположение, форма, материал)	 Фото 15.	Цокольный карниз, выносной, профилированный. Выполнен на всех фасадах объекта.

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 1-4. Обрамления оконных проемов выполнены кирпичной кладкой с выступающими кирпичиками-сухариками. Выполнены на западном главном и восточном дворовом фасадах здания.
	 Фото 2.	
	 Фото 3.	
	 Фото 4.	
4.2. Декоративное оформление фасадной поверхности стен (местоположение, форма, материал) 4.2.1. Орнаментальная рельефная кладка (форма, материал)	 Фото 5.	Фото 5-8. Декоративная отделка стен представлена орнаментальной рельефной кладкой из облицовочного кирпича на западном главном и восточном дворовом фасадах здания.
	 Фото 7.	
	 Фото 8.	

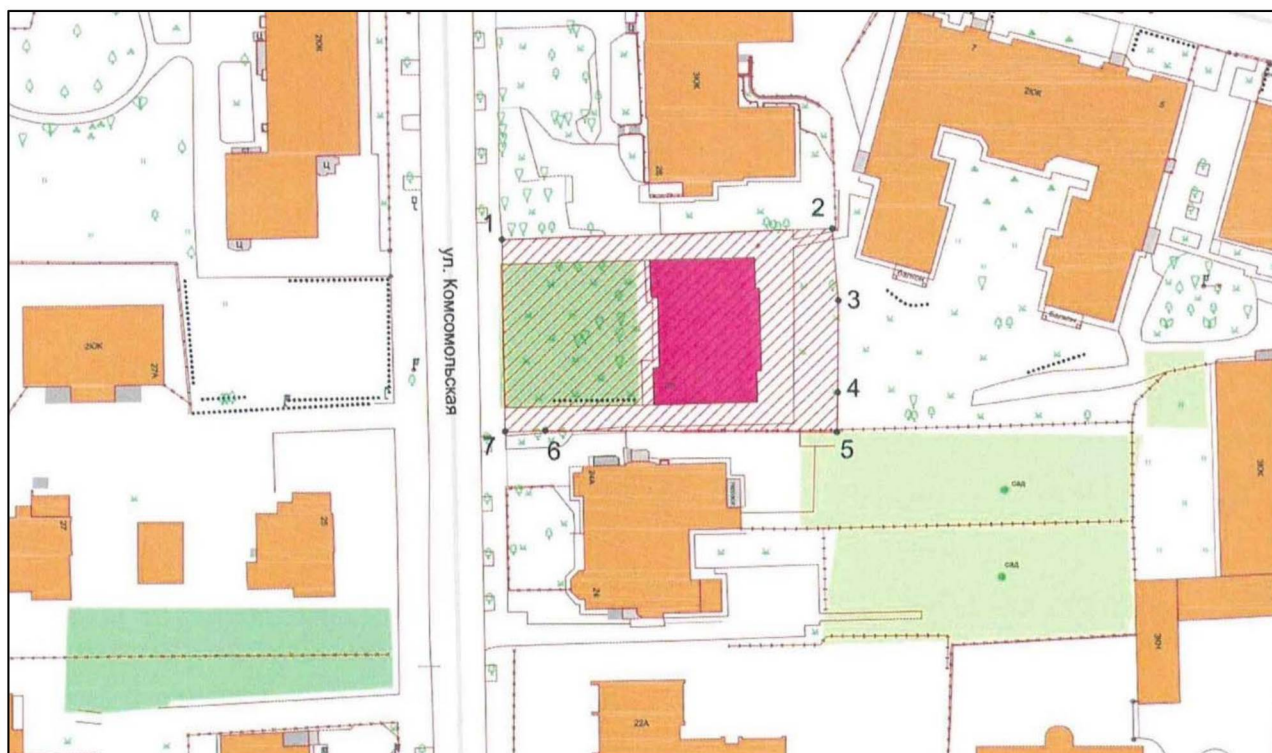
4.3. Импосты (местоположение, форма, материал)	 Фото 9.	Импосты в виде полуколонн выполнены между парными оконными проемами на западном главном фасаде на фронтальной стене боковых ризалитов закрытых лоджий.
4.4. Филенки (местоположение, форма, материал)	 Фото 10.	Три прямоугольных филенки с рельефной кирпичной кладкой в поле. По нижнему краю филенки скошенный карниз из темного кирпича. Филенки выполнены на западном главном фасаде, под оконными проемами, в уровне первого этажа.
4.5. Пояски (местоположение, материал)	 Фото 11.  Фото 12.	Фото 11. Разнотипные кирпичные пояски горизонтального формата выполнены из облицовочного кирпича на северном и южном боковых фасадах Памятника. Фото 12. Разнотипные кирпичные пояски горизонтального формата выполнены из облицовочного кирпича на западном главном и восточном дворовом фасаде.

4.5.2. Ложные балясины (местоположение, материал)	 Фото 13.	Фото 13. Имитация балюстрады выполнена рельефной кирпичной кладкой по оштукатуренной поверхности на парапетах закрытых лоджий на западном фасаде здания.
4.6. Декоративная отделка углов здания (местоположение, материал)	 Фото 14.	Углы здания облицованы керамическим кирпичом с выступающими кирпичиками. Выполнены на углах здания.

V. Интерьеры:		
1	2	3
5.1. Лестница междуэтажная (конструкция, форма, материал).	 Фото 1.	Фото 1. Междуэтажная лестница деревянная, двухмаршевая, с металлическими перилами и деревянными поручнями. Межэтажная лестница выполнена в восточной части здания с первого этажа по мансарду.

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	356 095,561	1 187 561,739	0,1
2	2	356 097,160	1 187 607,850	0,1
3	3	356 087,040	1 187 608,750	0,1
4	4	356 074,100	1 187 608,750	0,1
5	5	356 068,562	1 187 608,674	0,1
6	6	356 068,680	1 187 567,980	0,1
7	7	356 068,544	1 187 562,334	0,1
8	1	356 095,561	1 187 561,739	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.
-