



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

П Р И К А З

03 августа 2026 г. № 389
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 33, 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 33 (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 33.».

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 № 389

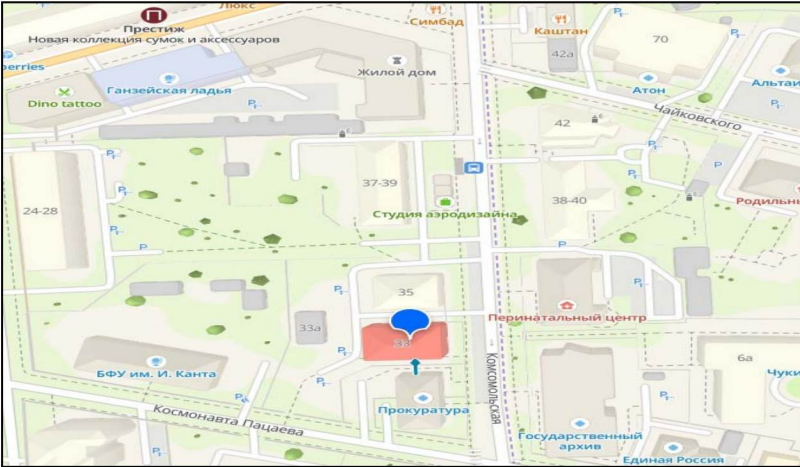
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 33

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Комсомольская, дом 33 (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		
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 города 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 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

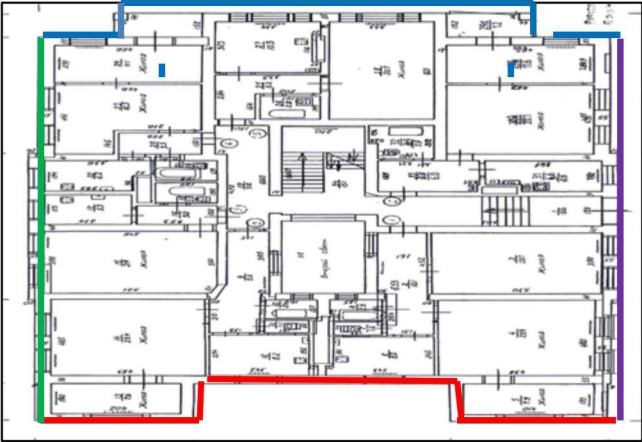
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Рисунок 1. План Памятника - Западный дворовый фасад - - Северный боковой фасад - - Восточный уличный фасад - - Южный боковой фасад -	Объемно-планировочное решение Памятника представлено Прямоугольным в плане четырехэтажным объемом с подвалом. Памятник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



Фото 1. Восточный уличный фасад Памятника.

Восточный уличный фасад Памятника.

Западный главный фасад Памятника имеет симметричное членение. По центральной оси выполнен ризалит с боковыми лоджиями. На фронтальной стене ризалита две оси оконных проемов в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Один оконный проем в уровне первого этажа. К ризалиту примыкают боковые лоджии, в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Восемь дверных проемов выходов на лоджии.

На фасаде (слева и справа от лоджий) две оси оконных проемов в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей.



Фото 2. Северный боковой фасад.

Северный боковой фасад.

Раскреповка с четырьмя осями оконных проемов выполнена по центру фасада в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Три оконных проема в уровне подвала.

Две оси оконных проемов выполнены на восточной и западной осях фасада в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Два оконных проема в уровне подвала. Один дверной проем в подвал.



Фото 3. Южный боковой фасад. (фото 2006г)

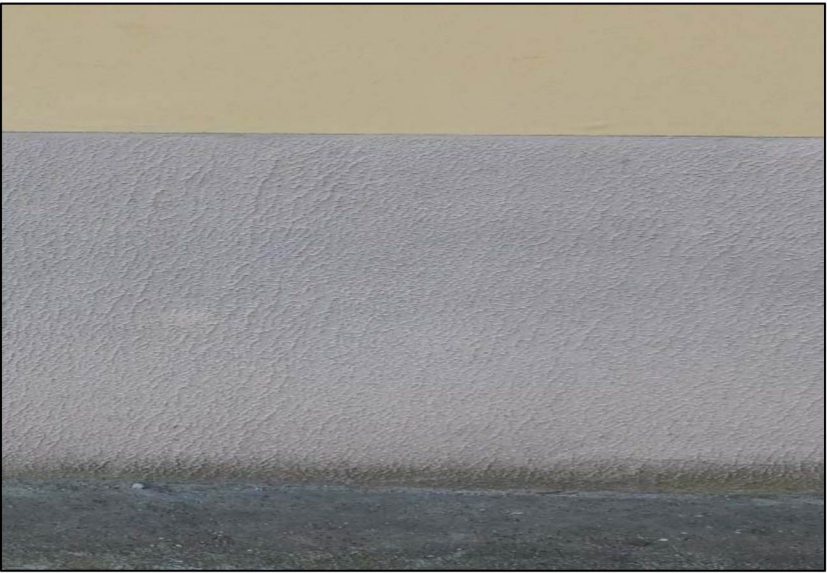
Южный боковой фасад.

Раскреповка по центру фасада с четырьмя осями оконных проемов выполнена в уровне второго, третьего, четвертого этажей. Три оконных проема в уровне первого этажа. Один дверной проем главного входа в уровне первого этажа.

Один дверной проем в подвал

На западном фланге фасада один оконный проем в уровне подвала, три оконных проема в уровне первого этажа (один оконный проем заложен кирпичом, оштукатурен). Две оси оконных проемов в уровне второго, третьего, четвертого этажей.

На восточном фланге фасада три оконных проема в уровне первого этажа (один оконный проем заложен кирпичом, оштукатурен), три оконных проема в уровне второго этажа (один оконный проем заложен кирпичом, оштукатурен), три оконных проема в уровне третьего этажа (один оконный проем заложен кирпичом, оштукатурен), два оконных проема в уровне четвертого этажа.

	 Фото 4. Западный дворовый фасад Памятника.	<u>Западный дворовый фасад.</u> Два боковых ризалита на южной и северной осях здания. На каждом ризалите по одной оси оконных проемов в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. На фасаде две оси оконных проемов в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Три оконных проема в уровне подвала.
III. Инженерно-конструктивные элементы:		
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. Оконные проемы
(местоположение,
форма, формат,
перемычки



Фото 2



Фото 3

Фото 2. Оконные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены на всех фасадах здания.
Фото 3. Тройные оконные проемы вертикального формата с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены на восточном уличном фасаде, в уровне второго, третьего этажей.



Фото 4

Фото 4. Оконные проемы горизонтального формата с кирпичными перемычками. Выполнены на всех фасадах здания, в уровне подвала.

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



Фото 5.



Фото 6

Фото 5. Дверной проем вертикального формата с полуциркулярной перемычкой фрамуги. Выполнен по центральной оси южного бокового фасада. Фото 6. Заполнение дверного проема - деревянная двухстворчатая дверь. Два дверных полотна филенчатые, резные. Остекленная фрамуга с веерной расстекловкой.

3.4. Крыша со
световым колодцем
(местоположение,
конструкция,
материал)

Уплощенная четырехскатная крыша вальмового типа со световым колодцем.

Световой колодец представляет собой кирпичную трубу, передающую солнечный свет и воздух с четвертого на первый этаж. Оконные проемы в стене светового колодца освещают лестничную клетку и часть помещений жилого дома.

Световой колодец выполнен в теле здания, в уровне первого, второго, третьего, четвертого этажей. Стены кирпичные, оштукатурены.

Конструкция крыши выполнена по стропилам и обрешетке.

В восточный скат крыши встроена трехскатная крыша ризалита.



В западный скат крыши встроены две крыши боковых ризалитов.
На северном скате крыши два выпускных слуховых окна.



Фото 7, 8.

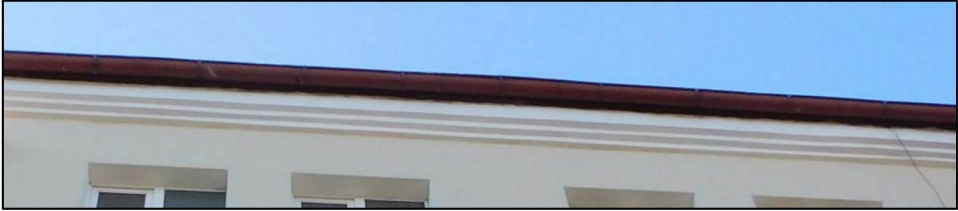
3.5. Карнизы (местоположение, форма, материал) 3.5.1. Венчающий карниз (местоположение, форма, материал)	 Фото 9.	Венчающий карниз прямолинейного профиля, ступенчатый, штукатурный. Выполнен на всех фасадах объекта.
3.5.2. Междуэтажный карниз (местоположение, форма, материал)	 Фото 10.	Междуэтажный карниз, раскрепованный, прямолинейного профиля, профилированный. Выполнен на восточном, северном и южном 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. Тройные оконные проемы с замковыми камнями и общим наружным подоконником. Под наружным подоконником филенка со ступенчатым завершением по нижнему краю. Над перемычками оконных проемов выполнена имитация замкового камня. Выполнены на восточном фасаде. Фото 2. Оконный проем с имитацией замкового камня. Под наружным подоконником филенка. Два идентичных оконных проема выполнены на восточном фасаде в уровне первого этажа слева и справа от ризалита.



Фото 3.

Оконные проемы с декором в виде укороченным обрамлений с гутами.
Над оконными проемами выполнены треугольные и полуциркульные сандрики с маскаронами и ракушками. Сандрики с полочками, на консолях. Консоли соединены по вертикали с оконными обрамлениями. В поле между сандриками и перемычками оконных проемов выполнена геометрическая фигура в виде ромба. Под оконными проемами выполнены выступающие молдинги с желобком по верхнему краю. Оконные проемы выполнены на южном и восточном фасадах.

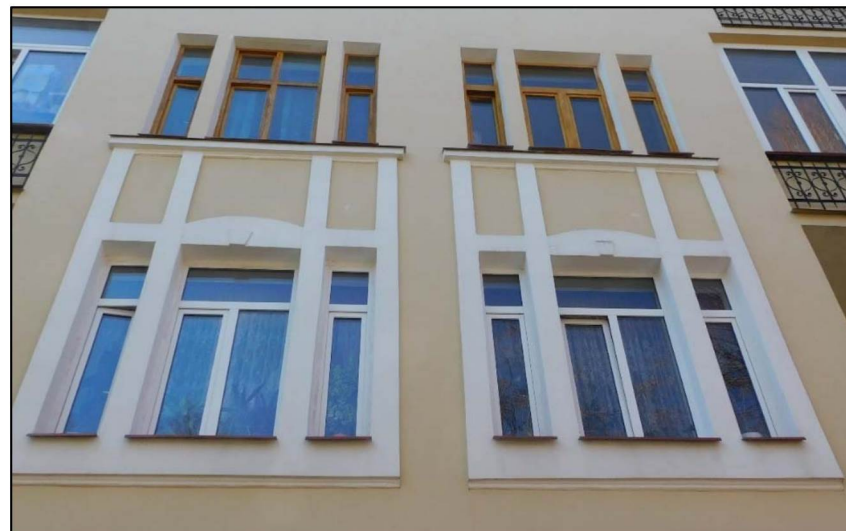


Фото 4.

Ленточное обрамление тройных оконных проемов и простенков между вторым и третьим этажами. Обрамление центральных оконных проемов имеет лучковое очертание. Над перемычкой замковый камень. Выполнены на восточном фасаде в уровне второго этажа.

4.2. Сандрики
(месторасположение,
форма)



Фото 5.



Фото 6.

На фасадах выполнены сандрики треугольной и полуциркульной формы с полочками. По нижнему краю сандриков выполнены консоли с узорами. В поле треугольных сандриков - маскароны, в поле полуциркульных сандриков - ракушки. Сандрики выполнены на восточном, южном и северном фасадах над оконными проемами, в простенке между первым и вторым этажами.

4.3. Рустованная
штукатурка
(местоположение,
форма, материал)

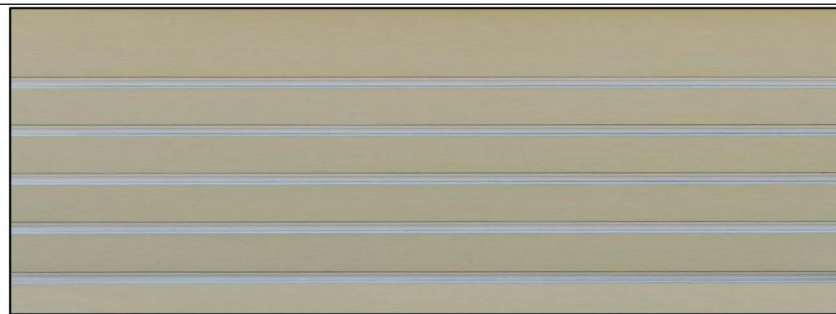


Фото7.

Стены фасадов отделаны рустованной штукатуркой горизонтального формата. Выполнена на восточном, северном и южном фасадах в уровне первого этажа.

V. Интерьеры:

5.1. Декоративное оформление площадок лестничной клетки (местоположение, форма, материал).



Фото 1, 2.

На площадках лестничной клетки выполнены покрытия из мозаичного бетона с изображением полихромных четырех- и шестиконечных звезд.

5.2. Декоративное оформление дверных заполнений (местоположение, форма, материал).



Фото 3.

Дверные полотна деревянные, филенчатые. Верхняя часть дверных полотен оформлена филёнками с остеклением и декором в виде деревянных резных украшений вертикального формата. Над дверным полотном выполнены три прямоугольных окна верхнего освещения горизонтального формата. Деревянные дверные полотна выполнены на площадках лестничных клеток, перед табурами входа в коридоры с квартирами.

5.3. Лестница
междуэтажная
(местоположение,
форма, материал).

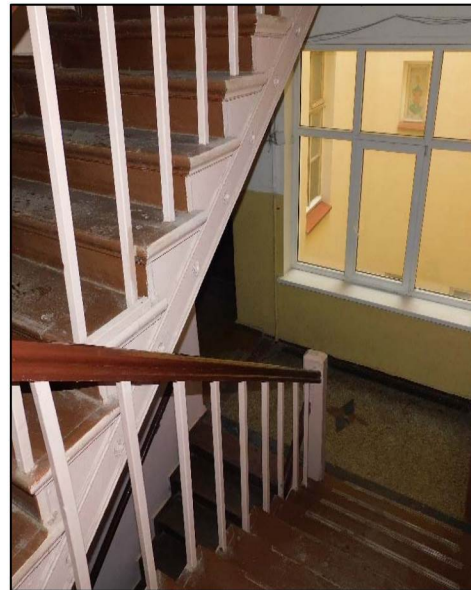
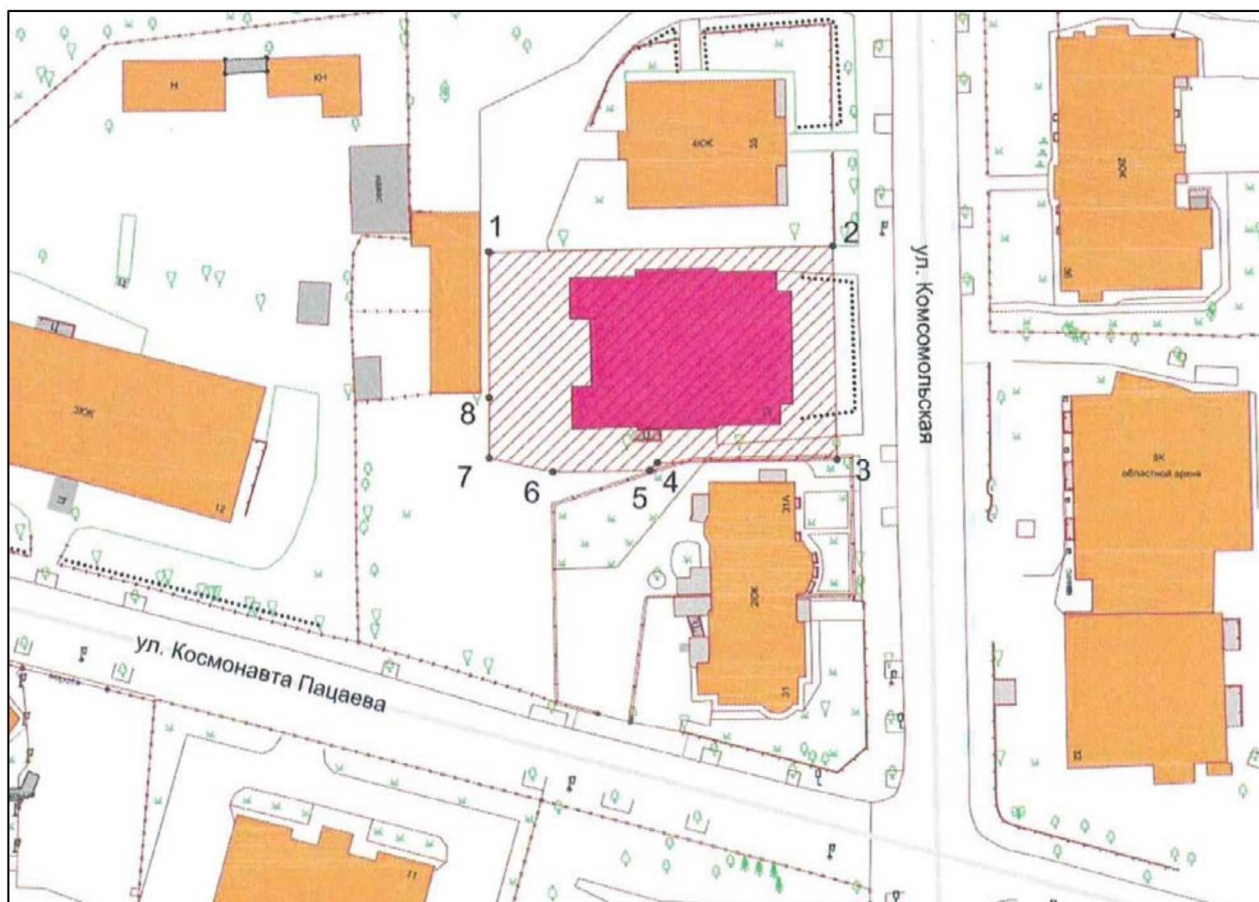


Фото 4.

Междуэтажная лестница деревянная, двухмаршевая, с металлическими перилами и деревянными поручнями, с прямоугольными в сечении стартовыми столбами.
Межэтажная лестница выполнена в южной части здания с первого по четвертый этаж.

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	356 228,930	1 187 499,450	0,1
2	2	356 229,640	1 187 539,950	0,1
3	3	356 204,210	1 187 540,600	0,1
4	4	356 203,820	1 187 519,350	0,1
5	5	356 202,900	1 187 518,460	0,1
6	6	356 202,750	1 187 507,080	0,1
7	7	356 204,397	1 187 499,618	0,1
8	8	356 211,580	1 187 499,580	0,1
9	1	356 228,930	1 187 499,450	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.
-