



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

П Р И К А З

05 августа 2026 г. № 395
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 Черняховск, улица Суворова, дом 16, 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», конец XIX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Суворова, дом 16 (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 Черняховск, улица Суворова, 14, 16.».

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 (О.А. Ефимовой):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Черняховский муниципальный 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;

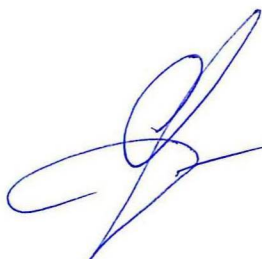
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)



О.А. Ефимова

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 августа 2026 года № 395

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Суворова, дом 16

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Черняховск, улица Суворова, дом 16 (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. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.		Памятник расположен в центральной части города Черняховска, в районе сохранившейся исторической застройки конца XIX - начала XX века.

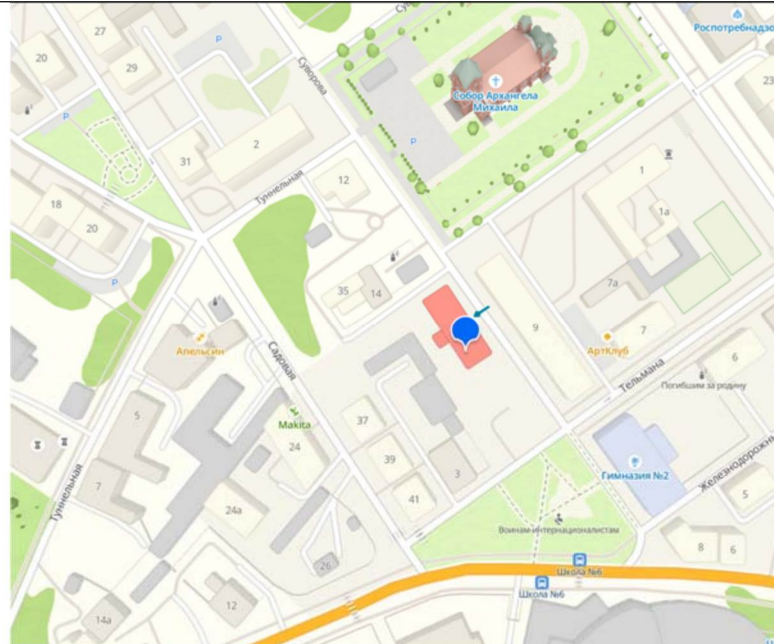


Рисунок 1. Местоположение Памятника на плане города Черняховск.



Рисунок 2. Вид со спутника. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки

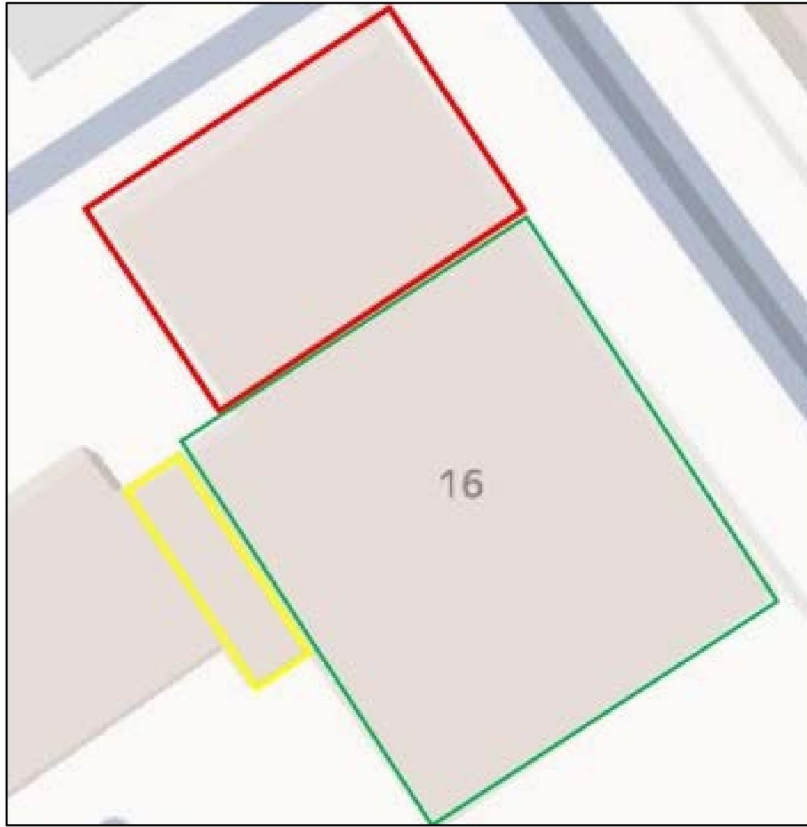
II. Объемно-планировочное решение.		
1	2	3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	 Северный объем -  Южный объем -  Пристройка (ризалит) -  Рисунок 1. Схема расположения объемов Памятника.	Объемно-планировочное решение Памятника представлено двумя примыкающими друг к другу четырехэтажными объемами: северный объем, южный объем. Северный объем прямоугольный в плане, с подвалом и чердаком; южный объем Г-образный в плане, с подвалом и чердаком; с трехэтажной прямоугольной в плане трехэтажной пристройкой (ризалитом) на юго-западном фасаде. Объемы вытянуты по оси северо-запад – юго-восток. Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам <u>Северо-восточный (уличный) фасад Памятника представлен фасадами северного и южного объемов.</u> <u>Северо-восточный фасад северного объема</u> Северо-восточный фасад северного объема имеет в уровне подвала пять оконных проемов, в уровне первого этажа – пять оконных проемов и один дверной проем, в уровне второго, третьего и четвертого этажей шесть осей оконных проемов. В центральной части фасада выполнена раскреповка на ширину двух осей оконных проемов. <u>Северо-восточный фасад южного объема</u> Боковые оси северо-восточного фасада южного объема выделены раскреповкой, завершены фронтонами. Центральная часть фасада ниже боковых, четвертый этаж между боковыми раскреповками выполнен как мансардный. Фасад имеет в уровне подвала пять оконных проемов, в уровне первого этажа – шесть оконных проемов и дверной проем, в уровне второго, третьего этажей по пять оконных проемов и два дверных проема (выходы на балкон), в уровне четвертого этажа (мансарды) пять оконных проемов. В уровне второго и третьего этажей в центральной части фасада установлены по два балкона. <u>Северо-западный фасад Памятника представлен фасадом северного объема и фасадом юго-западного ризалита южного объема.</u>



Фото 1. Вид с севера, северо-восточный и северо-западный фасады Памятника.



Фото 2. Вид с запада, северо-западный и юго-западный фасады Памятника.

Северо-западный фасад северного объема

Северо-западный фасад северного объема - брандмауэр. В настоящее время в стене в уровне четвертого этажа выполнен один оконный проем.

Северо-западный фасад юго-западного ризалита южного объема

Северо-западный фасад юго-западного ризалита южного объема – брандмауэр, без проемов.

Юго-восточный фасад Памятника представлен фасадами южного объема и его юго-западного ризалита

Юго-восточный фасад южного объема

Юго-восточный фасад южного объема – брандмауэр, без проемов.

Юго-восточный фасад юго-западного ризалита южного объема.

Юго-восточный фасад юго-западного ризалита южного объема имеет в уровне подвала один дверной проем и один оконный проем, в уровне первого, второго и третьего этажей – две оси оконных проемов.

Юго-западный фасад Памятника представлен фасадами северного и южного объемов.

Юго-западный фасад северного объема

Юго-западный фасад северного объема имеет в уровне подвала четыре оконных проема, в уровне первого этажа – один дверной проем и четыре оконных проема, в уровне второго, третьего и четвертого этажей – шесть осей оконных проемов, ось оконных проемов лестничной клетки выполнена со смещением в пол этажа.

Юго-западный фасад южного объема

Юго-западный фасад южного объема имеет в уровне подвала четыре оконных проема, в уровне первого этажа – шесть оконных проемов и дверной проем, в уровне второго, третьего и четвертого этажей – по семь осей оконных проемов, проемы лестничной клетки выполнены со смещением в пол этажа. Стена фасада на стыке с ризалитом на ширину одной оси оконных проемов скошена под тупым углом к наружи.

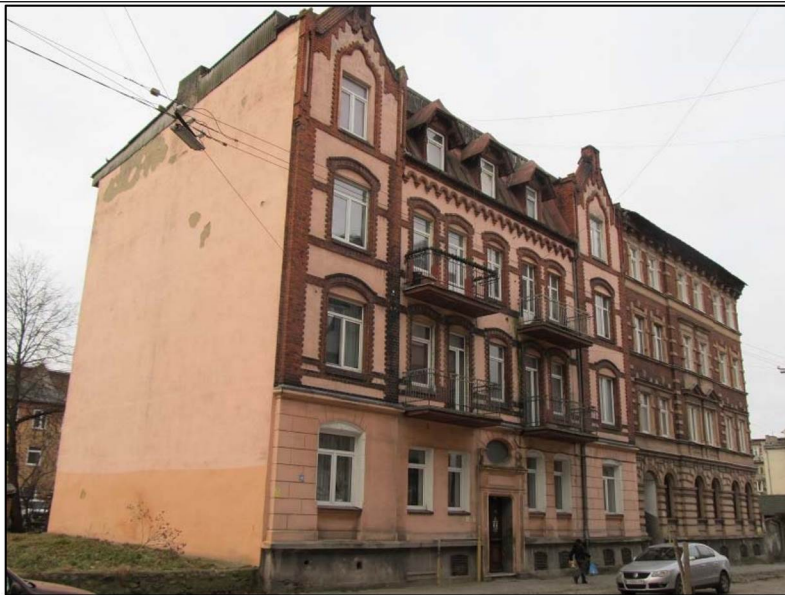


Фото 3. Вид с востока, юго-восточный и северо-восточный фасады Памятника.



Фото 4. Вид с запада, юго-западный и юго-восточный фасады Памятник.

1	III. Инженерно-конструктивные элементы.		3
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	2 Фото 1. Фото 2.		3 Фото 1,2. Капитальные стены Памятника выполнены из красного кирпича на сложном растворе, лицевая кладка участков стен северо-восточного фасада из клинкерного кирпича под расшивку швов. Северо-западный, юго-западный и юго-восточные фасады Памятника оштукатурены. Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, на северо-восточном и юго-западном фасадах имеет карниз, на северо-западном и юго-восточном фасадах выполнен заподлицо.

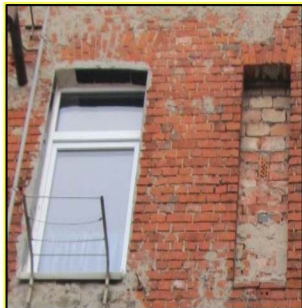
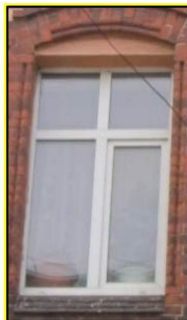
3.2. Конструкция и материал перекрытий				Конструкция и материал перекрытий - межэтажные перекрытия плоские, деревянные; - чердачное перекрытие плоское, деревянное; - перекрытия подвала армикирпичное;
3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки				Фото 3,4. Оконные проемы вертикального формата разных размеров с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены на северо-восточном фасаде южного объема в уровне первого этажа, третьего этажей, на юго-западном фасаде северного объема в уровне первого, второго, третьего и четвертого этажей.
	Фото 3.		Фото 4	
				Фото 5,6,7. Оконные проемы вертикального формата с двойными перемычками (сочетание прямой перемычки и разгрузочной арки над ней). Выполнены в уровне второго и третьего этажей северо-восточного фасада северного объема, в уровне второго и третьего этажей северо-восточного фасада южного объема.
				Фото 8. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены на юго-западном фасаде южного объемов и на юго-восточном фасаде ризалита южного объема в уровне первого, второго, третьего и четвертого этажей.
			Фото 8.	

	 Фото 9.	 Фото 10.	Фото 9. Оконные проемы вертикального формата с полуциркульными кирпичными перемычками. Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема в уровне первого этажа. Фото 10. Оконный проем горизонтальный, овальной формы «бычий глаз». Выполнен на северо-восточном фасаде южного объема над дверным проемом.
	 Фото 11.	 Фото 12.	Фото 11. Оконные проемы горизонтального формата с лучковыми перемычками. Выполнены на северо-восточном и юго-западном фасадах Памятника в уровне подвала. Фото 12. Окна типа «дормер» с прямоугольным проемом, деревянные. Выполнены на северо-восточном скате крыши южного объема в уровне мансарды (четвертого этажа).
3.4. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки, заполнения)	 Фото 13.	 Фото 14.	Фото 13. Дверной проем с прямой перемычкой, со скругленными верхними углами, с фаской (скошенной кромкой) по периметру. Дверь аутентичная, деревянная, двухстворчатая, филенчатая, с резным орнаментом над верхними филенками. Выполнен на северо-восточном фасаде южного объема. Фото 14. Дверной проем с полуциркульной перемычкой. Дверь аутентичная, двухстворчатая с верхней фрамугой, деревянная, филенчатая с остеклением. Филенки декорированы розетками, обрамление оконных проемов выполнено в форме резных наличников с треугольным фартуком и фронтоном. Выполнен на северо-восточном фасаде северного объема.

				Фото 15,16,17. Дверные проемы разных размеров, вертикального формата, с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены на северо-восточном и юго-западном фасадах северного и южного объемов в уровне первого этажа, на северо-восточном фасаде южного объема в уровне второго и третьего этажей.
3.5. Крыша (форма, габариты, материал)				Фото 18. Крыша северного объема односкатная. Крыша южного объема двухскатная, северо-западный скат изогнутый (мансардный) с двумя фронтонами и тремя выпускными окнами типа «дормер». Крыша юго-западного ризалита южного объема плоская с разуклонкой.

Фото 15.

Фото 16.

Фото 17.

Фото 18. Северо-восточный скат южного объема.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов.		
1	2	3
4.1. Портал входа южного объема (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление)	 Фото 1.	Фото 1. Дверной проем входа на северо-восточном фасаде южного объема оформлен порталом. Прямоугольный проем со скругленными верхними углами, с фаской (скошенной кромкой) по периметру. Дверной проем фланкирован плоскими филленчатыми пилястрами прямоугольного сечения. Филенки (заглубление на лицевой поверхности пилястр) выделены фактурной штукатуркой. Горизонтальный фронтонал портала с профилированной прямоугольной нишей в поле, боковые стороны выполнены в виде коротких каннелированных столбиков-подставок с вазонами. Над фронтоном расположено окно овальной формы. Дверь аутентичная деревянная, двухстворчатая, филленчатая, с резным орнаментом над верхними филленками.
4.2. Декоративное оформление проема входа северного объема.	 Фото 2.	Фото 2. Дверной проем входа на северо-восточном фасаде северного объема с полуциркулярной перемышкой, расположен в глубокой арочной нише закрытого крыльца с лестницей. Арка ниши декорирована профилированным архивольтом с замковым камнем выполненным в форме брильянтового руста. Дверь аутентичная, двухстворчатая с верхней фрамугой, деревянная, филленчатая с остеклением. Филенки декорированы розетками, обрамление оконных проемов выполнено в форме резных наличников с треугольным фартуком и фронтоном.

4.3. Декоративное оформление дверных проемов балконов



Фото 3.

Фото 3. Обрамление дверных проемов балконов в уровнях второго и третьего этажей на северо-восточном фасаде южного объема в виде наличников П-образной формы выполнено декоративно-рельефной кладкой из клинкерного кирпича.

4.4. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, конструкция, материал).



Фото 4.



Фото 5.

Фото 4. Обрамление оконных проемах первого этажа северо-восточного фасада северного объема выполнено рустованными квадрами. Профилированный архивольт - рельефная окантовка вдоль края арочного изгиба оконных проемов с замковым камнем выполненным в форме брильянтового руста. Под наружным подоконником - прямоугольная филенка.

Фото 5. Наличники П-образной формы с фаской (скошенной кромкой) по внутреннему контуру, с «ушками», рустованными квадрами, рельефными вставками под «брильянтовой руст и вырезанными на плоскости контурами спиральных завитков. Наличники попарно объединены общим горизонтальным профилированным сандриком. Разгрузочные арки над карнизом с замковым камнем выполненным в форме брильянтового руста.

Выполнены в уровне второго этажа северо-восточного фасада северного объема.



Фото 6.



Фото 7.

Фото 6. Оконные проемы с фаской (скошенной кромкой) по внутреннему контуру и вырезанными на плоскости контурами спиральных завитков, фланкированы плоскими пилястрами с простыми капителями поддерживающими треугольный сандрик. Между перемычкой и сандриком выполнен руст в виде прямоугольной пирамидальной призмы, под наружным подоконником – прямоугольная филенка.

Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема в уровне второго этажа.

Фото 7. Наличники П-образной формы, профилированные, с «ушками» в верхних углах и прямоугольными рустами на боковых сторонах. Сандрик горизонтальный, профилированный. Филенки под наружным подоконником и над перемычкой с вырезанными на плоскости контурами спиральных завитков.

Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема в уровне третьего этажа.



Фото 8.



Фото 9.

Фото 8. Наличники П-образной формы, профилированный, с фаской (скошенной кромкой) по внутреннему контуру, с «ушками» в верхних и нижних углах, декорирован прямоугольными рустами на боковых сторонах, рельефными вставками под брильянтовый руст и вырезанными на плоскости контурами спиральных завитков. Разгрузочная арка над перемычкой с замковым камнем выполненным в форме брильянтового руста.

Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема в уровне третьего этажа.

Фото 9. Наличники П-образной формы, профилированные, с фаской (скошенной кромкой) по внутреннему контуру, с «ушками» в верхних и нижних углах, декорирован прямоугольными рустами на боковых сторонах, рельефными вставками под «брильянтовой руст и вырезанными на плоскости контурами спиральных завитков.

Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема в уровне четвертого этажа.



Фото 10.



Фото 11.

Фото 10. Обрамление оконных проемов в форме выкружки (вогнутая кривая) на внешних ребрах косяков и лучковом завершении, фаска на ребре прямой перемычки. Под наружным подоконником прямоугольная ниша. Выполнено в уровне первого этажа северо-восточного фасада южного объема.

Фото 11. Обрамление по периметру оконных проемов выполнено из клинкерного кирпича декоративно-рельефной кладкой с зубчиками на боковых сторонах, со скругленными ребрами из фасонного кирпича по внутреннему контуру. Наружный подоконник из фасонного глазурованного кирпича. Выполнено в уровне второго и третьего этажа северо-восточного фасада южного объема.



Фото 12.



Фото 13.



Фото 14.

Фото 12. Обрамление оконных проемов из фасонного клинкерного кирпича в форме трехлопастной арки с зубчиками по внешнему контуру и валиком по внутреннему контуру.

Выполнено на северо-восточном фасаде южного объема на фронтонах.

Фото 13. Выпускные окна с деревянным наличником П-образной формы, с полувальмовым фронтоном на резных деревянных консолях, с деревянными резными балками каркаса.

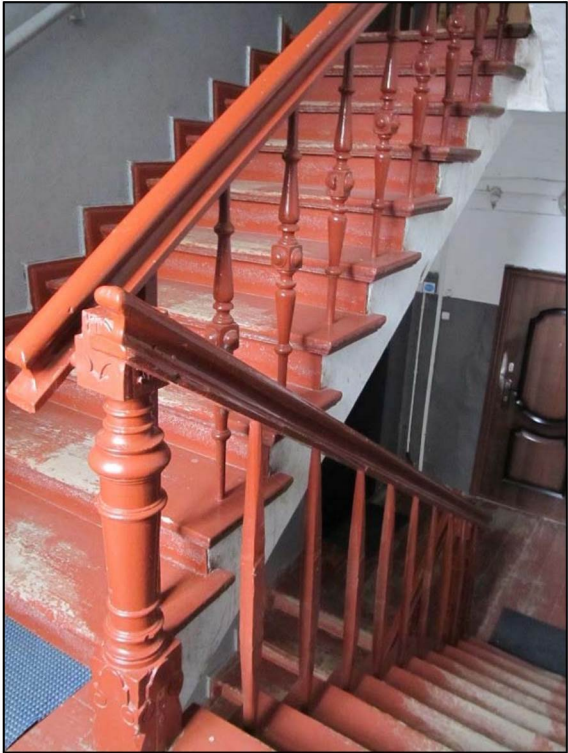
Выполнены на северо-восточном скате крыши южного фасада.

Фото 14. На перемычках оконных проемов подвала выполнена имитация замкового камня.

4.5. Фронтоны (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление)	 Фото 15.	Фото 15. Фронтоны (2 шт.) с треугольным завершением с центральным пинаклем с плоской декоративной нишей. Декор фронтонов выполнен из клинкерного кирпича декоративно-рельефной кладкой; поле оштукатурено: под скатами ступенчатый фриз; боковые стороны фланкированы висячими лопатками с треугольным завершением. В поле фронтона (тимпане) расположен оконный проем с обрамлением из фасонного клинкерного кирпича в форме трехлопастной арки с зубчиками по внешнему контуру и валиком по внутреннему контуру. Скаты фронтона выполнены из фасонного глазурованного кирпича, основание подчеркнуто ленточным кирпичным фризом.
4.6. Карнизы (местоположение, форма, материал, декоративное оформление) 4.6.1. Венчающие карнизы	 Фото 16.  Фото 17.	Фото 16. Венчающий карниз галтельный – горизонтальная полоса с выкружкой в несложном профиле, с филленчатым фризом разделенным фигурными кронштейнами. Выполнен на северо-восточном фасаде северного объема. Фото 17. Венчающий карниз – кирпичный, ступенчатый, с кирпичным фризом из полуциркульных арок на ступенчатых консолях. Выполнен на северо-восточном фасаде южного объема.

4.6.2. Междуетажные карнизы	 Фото 18.	Фото 18. Междуетажные карнизы раскрепованные, двойные, скатные, прямого и криволинейного профиля, с горизонтальной полосой гладкого ленточного фриза между выступающими рядами кладки верхнего и нижнего карнизов. Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема между первым и вторым этажом, между третьим и четвертым этажом.
	 Фото 19.	Фото 19. Межэтажный карниз раскрепованный, скатный с прямыми профилями. Выполнены на северо-восточном фасаде северного объема между вторым и третьим этажом.
	 Фото 20	Фото 20. Межэтажный карниз, раскрепованный, скатный, с прямыми профилями и выкружкой. Выполнены на северо-восточном фасаде южного объема между первым и вторым этажом.
4.6.3. Цокольные карнизы.	 Фото 21.	Фото 21. Цокольный карниз, раскрепованный, с прямыми и криволинейными профилями. Выполнен на северо-восточных фасадах северного и южного объемов.

4.7. Декоративное оформление фасадной поверхности стен (местоположение, материал, форма, характер отделки) 4.7.1. Декоративное оформление фасадной поверхности стен северного объема.	 Фото 22.	Фото 22. Декоративное оформление стены в уровне первого этажа на северо-восточном фасаде северного объема выполнено рустовкой в виде плоских горизонтальных полос и рустов разных размеров и форм, рельефно выступающих над фоном.
	 Фото 23.	Фото 23. Угловой руст – плоские прямоугольные русты, выступающие из фона стены на углах фасада. Выполнен в уровне второго, третьего и четвертого этажей северо-восточного фасада северного объема.
4.7.2. Декоративное оформление фасадной поверхности стен южного объема.	 Фото 24.	Фото 24. Рустовка по штукатурке без реальных выступов кладки. Выполнена на северо-восточном фасаде южного объема в уровне первого этажа.

	 Фото 25.	Фото 25. В отделке северо-восточного фасада южного объема сочетаются гладкие оштукатуренные плоскости и декоративно-рельефная кирпичная кладка: пояски, обрамления углов и оконных проемов.
V. Интерьеры:		
1	2	3
5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал). 5.1.1. Межэтажная лестница северного объема	 Фото 1.	Фото 1. Лестница двухмаршевая, деревянная. Перила деревянные с резными фигурными балясинами, столбиками и поручнями. Выполнена в западной части северного объема между первым, вторым, третьим и четвертым этажами.

5.1.2. Межэтажная
лестница южного
объема

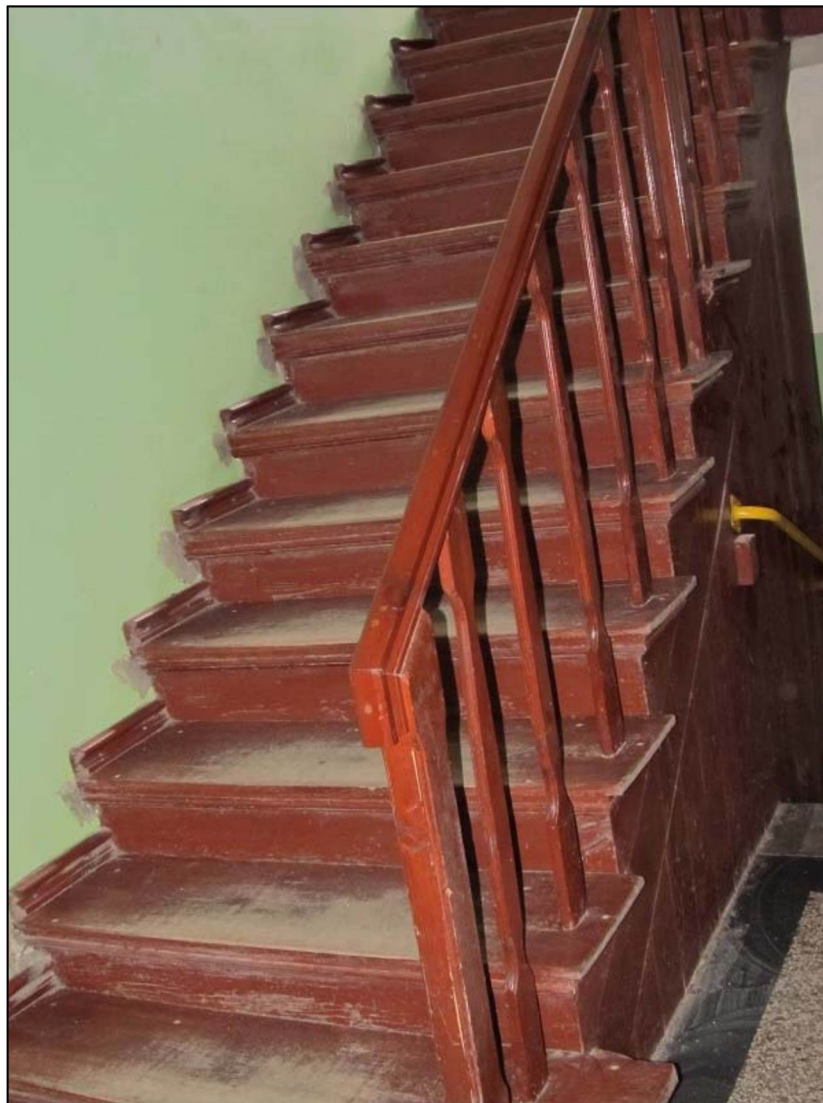


Фото 2.

Фото 2. Лестница двухмаршевая, деревянная. Перила деревянные с резными деревянными балясинами и поручнями. Выполнена в западной части южного объема между первым, вторым, третьим и четвертым этажами.

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	2	3	4	5
1	1	345 359,690	1 273 570,151	0,1
2	2	345 372,080	1 273 587,860	0,1
3	3	345 343,370	1 273 608,420	0,1
4	4	345 335,710	1 273 597,970	0,1
5	5	345 333,640	1 273 594,390	0,1
6	6	345 330,530	1 273 590,200	0,1

1	2	3	4	5
7	7	345 336,950	1 273 585,840	0,1
8	8	345 346,080	1 273 579,670	0,1
9	1	345 359,690	1 273 570,151	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.
