



Государственная регистрация
от 27.03.2026 № ГР/216/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 104
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 Космонавта Пацаева, 6, 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 Космонавта Пацаева, 6 (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 Космонавта Пацаева, 6.».

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;

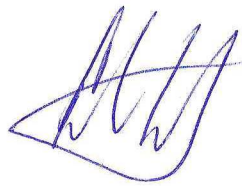
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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 № 104

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 Космонавта Пацаева, 6**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 6 (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 style="text-align: center;">Местоположение Памятника на плане г. Калининграда.</p> | <p>Памятник расположен в исторической части города на улице Космонавта Пацаева.</p> <p>Памятник является примером многоквартирного доходного дома конца XIX века, одним из сохранившихся зданий исторической застройки улицы.</p> <p>Памятник возведен в конце XIX века и сохранился до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p> |

II. Объемно-планировочное решение

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|--|
| <p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p> | <div data-bbox="775 263 1120 635" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1272 435 1317 560" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="439 655 792 699" data-label="Text"> <p>■ - Современная пристройка.</p> </div> <div data-bbox="801 730 1120 759" data-label="Caption"> <p>План первого этажа здания</p> </div> <div data-bbox="488 794 1402 1297" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="633 1302 1256 1331" data-label="Caption"> <p>Фото 1. Вид с юго-запада, южный и западный фасады.</p> </div> | <p>Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане одноэтажным объемом с мансардой и подвалом. Вход в здание выполнен на южном фасаде.</p> <p>Крыша вальмового типа, с поперечными крышами фронтонов боковых ризалитов западного и восточного фасадов, с фронтоном мансарды и двумя выпускными окнами типа «дормер» на южном скате.</p> |



Фото 2. Вид с юго-востока, южный и восточный фасады.



Фото 3. Южный фасад Памятника.

Южный (уличный) фасад.

Юный фасад в центральной части вдается в скат крыши поперечным мансардным фронтоном под собственной двухскатной крышей.

Южный фасад имеет в уровне подвала – два оконных проема, в уровне первого этажа один дверной проем и четыре оконных проема, в уровне мансарды на фронтонной стене выполнен дверной проем выхода на балкон и оконный проем.



Фото 4. Восточный фасад Памятника.





Фото 5. Западный боковой фасад.




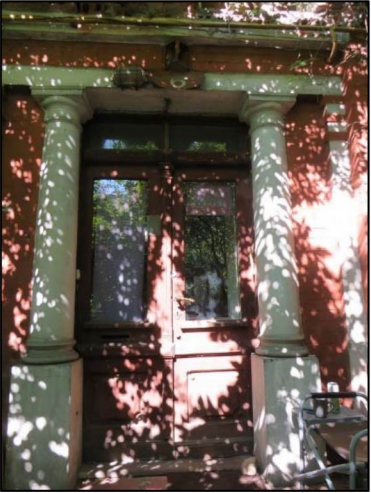

Восточный боковой фасад.

Восточный фасад несимметрично расчленен прямоугольным в плане боковым северо-восточным ризалитом под собственной двухскатной крышей, имеющим на фронтальной стене один оконный проем в уровне первого этажа и два оконных проема в уровне мансарды. Южная часть фасада глухая, без проемов.

Западный боковой фасад

Западный фасад несимметрично расчленен прямоугольным в плане боковым северо-западным ризалитом под собственной двухскатной крышей, имеющим на фронтальной стене один оконный проем в уровне первого этажа и два оконных проема в уровне мансарды. Южная часть фасада глухая, без проемов.

| | | |
|---|--|--|
| |  <p data-bbox="745 794 1149 818">Фото 6. Северный дворовый фасад</p> | <p data-bbox="1503 161 1816 185"><u>Северный дворовый фасад.</u></p> <p data-bbox="1467 189 2168 308">Западная часть северного фасада закрыта современной пристройкой. На восточной части фасада имеются два оконных проема в уровне подвала и два оконных проема в уровне первого этажа.</p> |
| <p data-bbox="949 855 1442 879">III. Инженерно-конструктивные элементы:</p> | | |
| <p data-bbox="154 895 387 979">3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника</p> |  <p data-bbox="904 1278 987 1302">Фото 1</p> | <p data-bbox="1462 895 2168 979">Фото 1. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, под расшивку швов, местами оштукатурены.</p> <p data-bbox="1462 1018 2168 1074">Цоколь выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, под расшивку швов.</p> |
| <p data-bbox="154 1310 405 1366">3.2. Конструкция и материал перекрытий</p> | | <p data-bbox="1462 1310 2168 1366">Конструкция и материал перекрытий по данным технического паспорта:</p> <ul data-bbox="1462 1374 1872 1457" style="list-style-type: none"> - подвальное перекрытие: плоские; - межэтажное перекрытие: плоские; - чердачное перекрытия: плоские. |

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки</p> |  <p>Фото 2</p> | <p>Фото 2. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с лучковыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне первого этажа и мансарды на южном, западном и восточном фасадах, в уровне первого этажа на северном фасаде.</p> | |
| |  <p>Фото 3.</p> |  <p>Фото 4.</p> | <p>Фото 3. Оконные проемы горизонтального формата с прямыми перемычками. Выполнены на южном фасаде в уровне подвала.</p> <p>Фото 4. Оконные проемы горизонтального формата с лучковыми перемычками. Выполнены на северном фасаде в уровне подвала в прямках.</p> |
| <p>3.4. Дверной проем (местоположение, форма, формат, перемычки)</p> |  <p>Фото 5.</p> |  <p>Фото 6.</p> | <p>Фото 5. Дверной проем вертикального формата, с прямой бетонной перемычкой. Выполнен на южном фасаде здания в уровне первого этажа.</p> <p>Фото 6. Дверной проем вертикального формата, с лучковой кирпичной перемычкой. Выполнен на южном фасаде здания в уровне мансарды.</p> |

3.5. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)

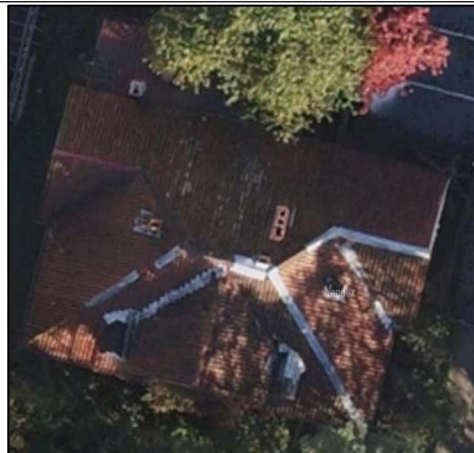


Фото 7. Вид сверху.



Фото 8. Южный и восточный скаты крыши.




Фото 9. Западный и южный скаты крыши.

Фото 7, 8, 9. Крыша вальмового типа, с поперечными крышами фронтонов боковых ризалитов западного и восточного фасадов, с фронтоном мансарды и двумя выпускными окнами типа «дормер» на южном скате. Свесы крыши поддерживают деревянные резные кобылки.

Историческое покрытие кровли – керамическая черепица.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|--|
| <p>4.1. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, материал, форма, характер отделки)</p> |  <p>Фото 1.</p> | <p>Фото 1. Оформление оконных проемов выполнено декоративно-рельефной кладкой. Наличник П-образной формы с лучковым завершением, с имитацией замкового камня, с сухариками по наружному контуру, и «ушками», с прямоугольной филенкой в под наружным подоконником. Выполнены на всех фасадах в уровне первого этажа.</p> |
| |  <p>Фото 2.</p> | <p>Фото 2. Оформление парных оконных проемов выполнено декоративно-рельефной кладкой. Наличник П-образной формы с лучковыми завершениями с имитацией двух замковых камней, с сухариками по наружному контуру. Выполнены на западном и восточном фасадах в уровне мансарды.</p> |

4.2. Декоративное оформление дверного проема (местоположение, материал, форма, характер отделки).



Фото 3. Дверной проем оформлен порталом: дверной проема фланкируют две колонны тосканского ордера, круглого сечения, с ободками и простыми капителями установленные на прямоугольных кубических основаниях.

Дверь аутентичная, деревянная, резная, двухстворчатая, филенчатая, с остеклением верхней части створок и остекленной верхней фрамугой.

Фото 3.

4.3. Декоративное оформление фасадной поверхности стен (местоположение, материал, форма, характер отделки)



Фото 4.

Фото 4. В отделке фасадов Памятника сочетаются кирпичная декоративно-рельефная кладка и оштукатуренные гладкой штукатуркой геометрические плоскости. Декоративно-рельефной кладкой выделены оконные проемы, подоконные ниши, углы здания, выполнены декоративные полосы, пояски и сухарики.

Декоративное оформление выполнено на всех фасадах здания.

4.4. Декоративные ниши
(местоположение, материал, форма, характер отделки)

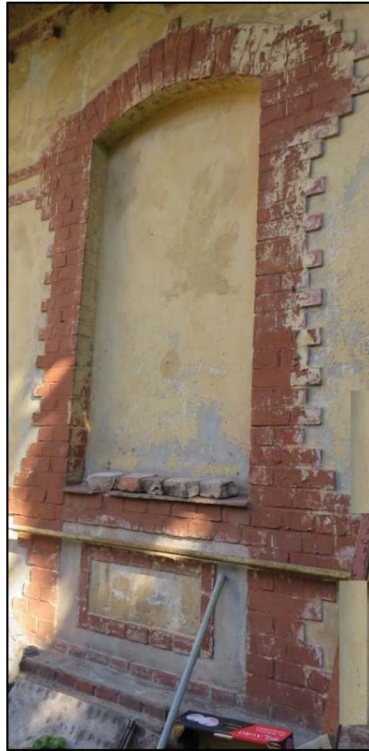


Фото 5

Фото 5. Обрамление ниш выполнено декоративно-рельефной кладкой.

Наличник П-образной формы с лучковым завершением, с имитацией замкового камня, с сухариками по наружному контуру, и «ушками», с прямоугольной филёнкой в под наружным подоконником.

Выполнены на западном и восточном фасадах в уровне первого этажа.



Фото 6.

Фото 6. Ниши круглой формы с простым обрамлением рельефной кирпичной кладкой.

Выполнены на фронтонах боковых ризалитов западного и восточного фасадов.



| | | |
|--|---|--|
| |  | <p>Фото 7. Карниз цокольный , кирпичный, ступенчатый, прямоугольного профиля. Выполнен по периметру здания.</p> |
| V Интерьеры | | |
| <p>5.1. Лестница межэтажная (конструкция, форма, материал)</p> |  | <p>Фото 1. Лестница межэтажная однопролетная, изогнутая, с забежными ступенями. Выполнена в западной части здания.</p> |

Фото 7.

V Интерьеры

5.1. Лестница
межэтажная
(конструкция, форма,
материал)

Фото 1.

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 | 356 175,309 | 1 187 630,041 | 0,1 |
| 2 | 2 | 356 170,289 | 1 187 648,469 | 0,1 |
| 3 | 3 | 356 141,990 | 1 187 640,990 | 0,1 |
| 4 | 4 | 356 146,957 | 1 187 622,431 | 0,1 |
| 5 | 1 | 356 175,309 | 1 187 630,041 | 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.
-