



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

П Р И К А З

24 марта 2026 г. № 91
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 пастора», 1910 год, Калининградская область,
город Балтийск, улица Чехова, 2, 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 пастора», 1910 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Чехова, 2 (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 пастора», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, улица Чехова, 2.».

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 «Балтийский городской 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.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

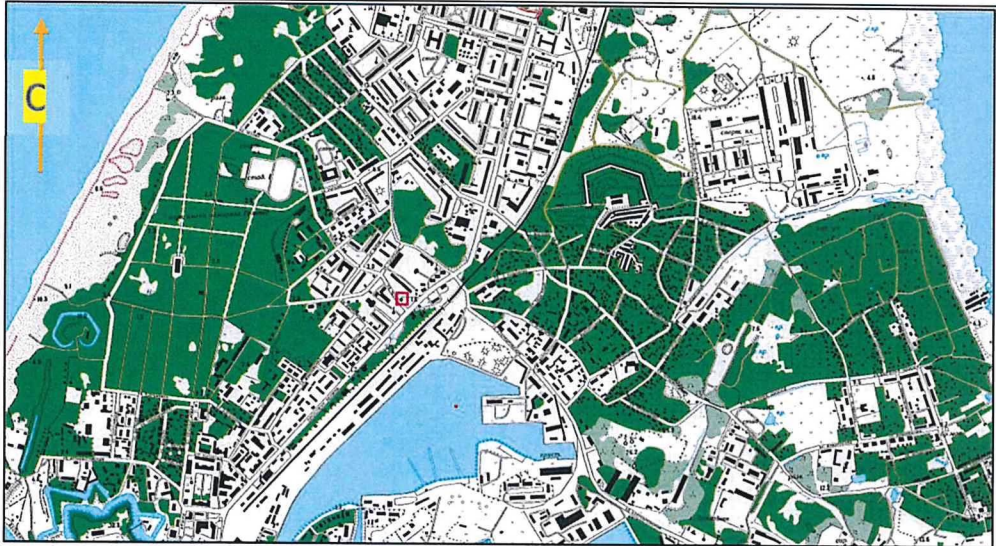
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 24 марта 2026 года № 91

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом пастора», 1910 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Чехова, 2**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом пастора», 1910 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Чехова, 2 (далее – ОКН «Дом пастора», 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:

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	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 data-bbox="465 916 1400 948">Рисунок 1. Местоположение Памятника на топографической карте г. Балтийска.</p>	<p>Памятник расположен в юго-западной части города Балтийска, на пересечении улицы Чехова с центральной улицей города – улицей Ленина.</p> <p>Здание построено в начале XX века в стиле «историзм» - характерном архитектурном направлении этого периода.</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию сохранившейся исторической застройки, представленной общественными зданиями и жилыми двух-трехэтажными домами.</p> <p>В непосредственной близости от Памятника расположено несколько объектов культурного наследия, являющихся памятниками градостроительства и архитектуры.</p> <p>Здание сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика и состоит в ряду значимых элементов сохранившейся исторической застройки, формирующей градообразующую историческую среду в юго-западной части города Балтийска.</p>

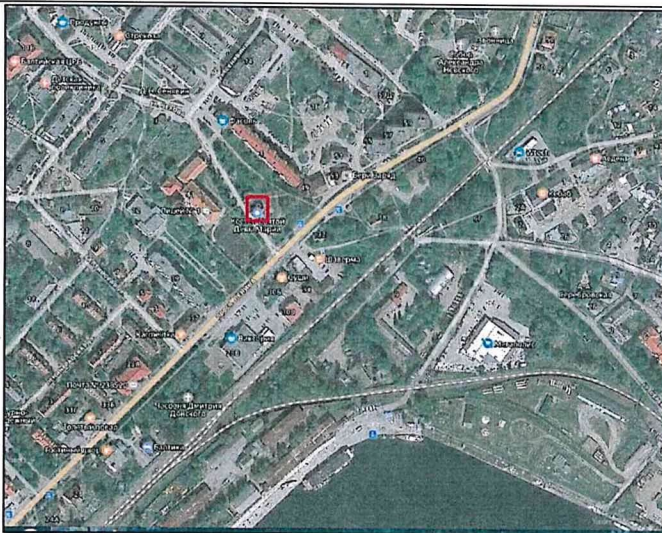
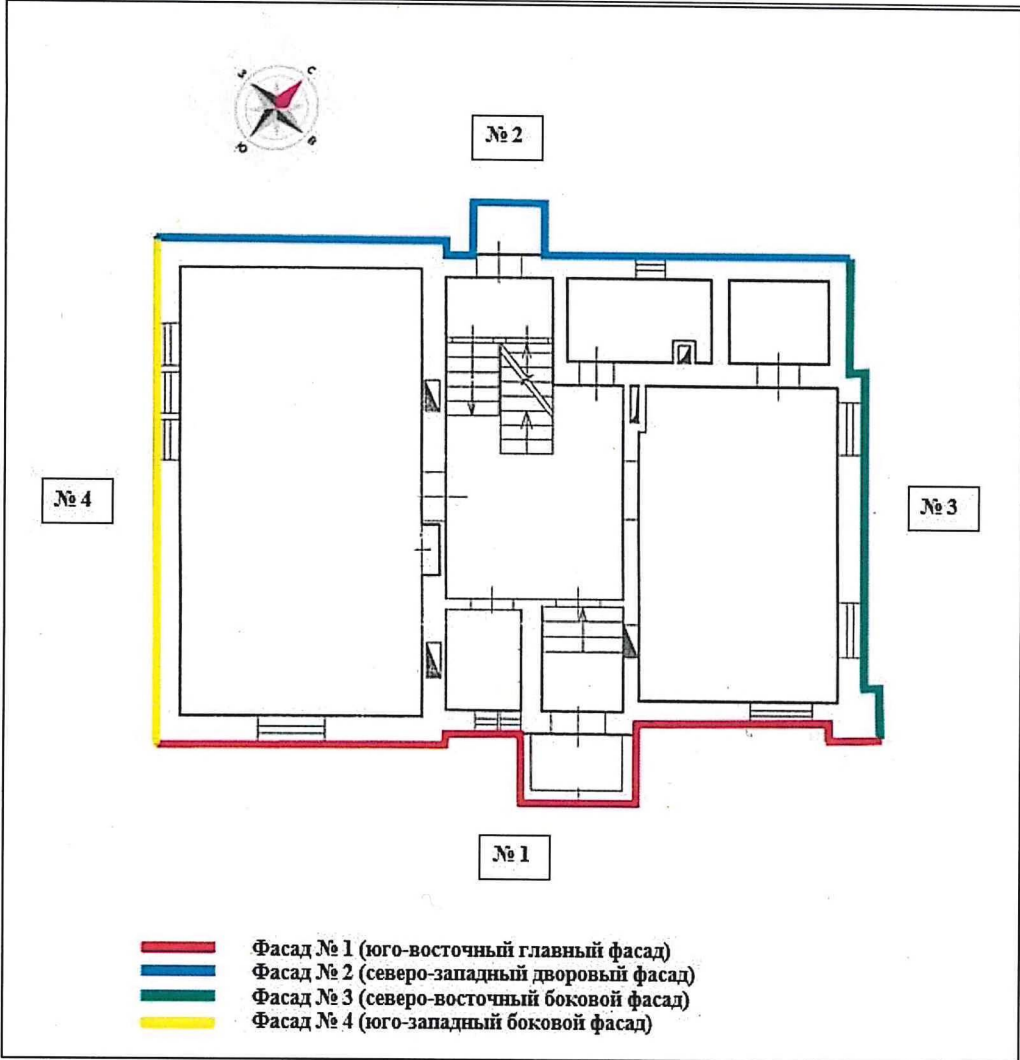


Рисунок 2. Вид со спутника. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки улицы и района.



Фото 1. Общий вид на Памятник с юго-востока.

II. Объемно-планировочное решение Памятника

1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>№ 2</p> <p>№ 4</p> <p>№ 3</p> <p>№ 1</p> <p>— Фасад № 1 (юго-восточный главный фасад) — Фасад № 2 (северо-западный дворовый фасад) — Фасад № 3 (северо-восточный боковой фасад) — Фасад № 4 (юго-западный боковой фасад)</p>	<p>3</p> <p>Памятник представлен прямоугольным в плане двухэтажным зданием с подвалом и мансардой. Фасады имеют несимметричное членение. Входы в задние выполнены на юго-восточном главном фасаде (фасад № 1) и северо-западном дворовом фасаде (фасад № 2). Здание перекрыто крышей сложной конфигурации.</p>
<p>Рисунок 1. План первого этажа. Схема расположения фасадов Памятника</p>		



Общий вид Памятника с юга. Юго-восточный главный и юго-западный боковой фасады (фасады № 1, № 4).



Общий вид Памятника с севера. Северо-западный дворовый и северо-восточный боковой фасады (фасады № 2, № 3).



Фото 1. Фасад № 1.

Объемно-планировочное решение Памятника
по фасадам
Фасад № 1 (юго-восточный главный фасад)

Фото 1. Фасад № 1 имеет несимметричное членение слабовыступающим ризалитом (далее - ризалит) и раскреповкой.

Ризалит выполнен с южной стороны фасада; имеет одну ось оконных проемов в уровнях подвала, первого, второго этажей. Ризалит завершен фронтоном, перекрытым поперечной крышей. В тимпане фронтона три узких оконных проема.

Справа от ризалита выполнена раскреповка фасада в уровне первого этажа с дверным проемом главного входа, двумя оконными проемами в первом уровне и двумя оконными проемами во втором уровне. К дверному проему примыкает открытое крыльцо.

Над раскреповкой выполнена фронтовая стена мансарды, встроенная в скат крыши под собственной односкатной крышей. На фронтовой стене выполнено четыре оконных проема мансарды.

Справа от раскреповки на фасаде № 1 в уровне первого этажа выполнен один оконный проем.



Фото 2. Фасад № 2.

Фасад № 2 (северо-западный дворовый фасад)

Фасад № 2 имеет несимметричное членение слабовыступающим ризалитом (далее ризалит).

Ризалит выполнен с западной стороны фасада. Ризалит завершен фронтоном, перекрытым поперечной крышей. В тимпане фронтона три узких оконных проема мансарды.

Слева от ризалита на фасаде № 2 выполнены в уровне подвала три оконных проема в прямых; в уровне первого этажа дверной проем дворового входа и два оконных проема; в уровне второго этажа четыре оконных проема.



Фото 3. Фасад № 3.

Фасад № 3 (северо-восточный боковой фасад)

Фасад № 3 имеет несимметричное членение слабовыступающим ризалитом (далее ризалит).

Ризалит выполнен с восточной стороны фасада, завершен шипцовым фронтоном.

На стене ризалита выполнено в уровне подвала два оконных проема; в уровне первого этажа два оконных проема; в уровне второго этажа два оконных проема. В тимпане фронтона три узких оконных проема мансарды.



Фото 4. Фасад № 4.

Фасад № 4 (юго-западный боковой фасад)

Фасад № 4 имеет несимметричное членение.

С западной стороны фасада в уровне первого этажа выполнено три оконных проема; в уровне второго этажа два оконных проема.

III. Инженерно-конструктивные элементы		
1	2	3
<p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен; характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>	<div data-bbox="613 258 1249 762" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="887 769 976 794">Фото 1.</p> <div data-bbox="403 794 766 1283" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="564 1289 654 1315">Фото 2.</p> <div data-bbox="846 909 1438 1283" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1106 1289 1196 1315">Фото 3.</p>	<p data-bbox="1478 239 2105 421">Фото 1. Стены Памятника выполнены кладкой полнотелого красного керамического кирпича многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов кирпичной кладки в крестовой перевязке (чередованием ложковых и тычковых рядов).</p> <p data-bbox="1478 456 2105 513">Фото 2. Восточный угол в уровне первого этажа укреплен контрфорсом.</p> <p data-bbox="1478 517 2105 670">Контрфорс выполнен комбинированной кладкой полнотелого красного керамического кирпича многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов кирпичной кладки и кладкой тесаных природных камней на сложном растворе.</p> <p data-bbox="1478 705 2105 820">Фото 3. Цоколи Памятника выполнены кладкой полнотелого красного керамического кирпича многократного обжига на сложном растворе с расшивкой швов кирпичной кладки.</p> <p data-bbox="1478 823 2105 912">Южный, западный и северный углы в уровне цоколя выполнен кладкой тесаных природных камней на сложном растворе.</p>

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

3.2.1. Оконные проемы

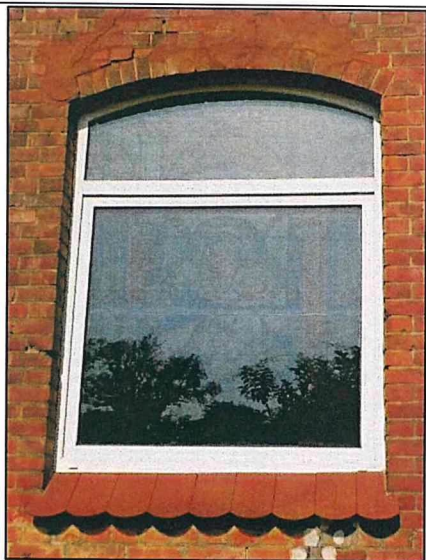


Фото 4.



Фото 5.

Фото 4, 5. Оконные проемы разного размера, вертикального формата, с лучковыми кирпичными перемычками, с наружными отливами из плоской керамической черепицы.

Оконные проемы выполнены:

- на фасаде № 1 в уровнях первого, второго этажей;
- на фасаде № 2 в уровнях первого, второго этажей;
- на фасаде № 3 в уровнях первого, второго этажей;
- на фасаде № 4 в уровне второго этажа (одинакового размера).

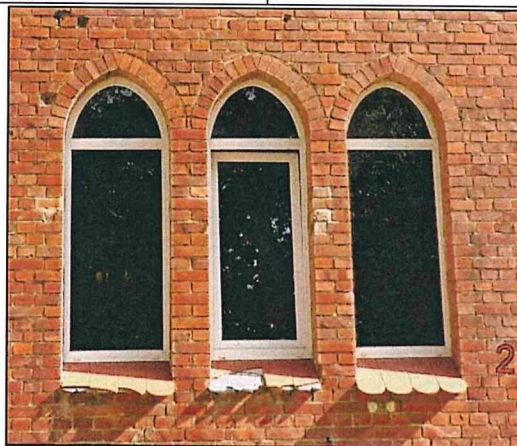


Фото 6.

Фото 6. Оконные проемы (3 шт.) одинакового размера, со стрельчатыми кирпичными перемычками, с наружными отливами из плоской керамической черепицы. Между оконными проемами узкие простенки.

Оконные проемы выполнены на фасаде № 4 в уровне первого этажа.

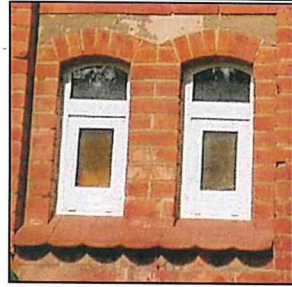


Фото 7.

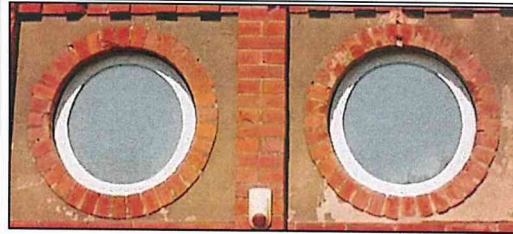


Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.

Фото 7. Оконные проемы малого формата (2 шт.) одинакового размера, с лучковыми кирпичными перемычками.

Оконные проемы выполнены на раскреповке фасада № 1 в первом уровне.

Фото 8. Круглые оконные проемы (2 шт.) одинакового размера с обрамлением из одного ряда тычковой кирпичной кладки. Выполнены на раскреповке фасада № 1 во втором уровне.

Фото 9. Узкие оконные проемы (ниши) вертикального формата со стрельчатыми (ланцетовидными) кирпичными перемычками. Окна выполнены ступенчато: центральный проем самый высокий, слева и справа от него окна одинакового размера ниже по высоте. Наружные отливы из плоской керамической черепицы.

Оконные проемы выполнены по три в тимпанах фронтонов на фасадах № 1, № 2, в тимпане щипцового фронтона на фасаде № 3.

Фото 10. Узкий оконный проем вертикального формата с прямой кирпичной перемычкой, наружным отливом из плоской керамической черепицы.

Оконный проем выполнен на фасаде № 2 в уровне первого этажа.

3.2.3. Дверные проемы

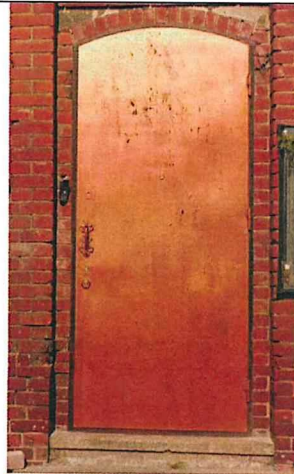


Фото 11.



Фото 12.

Фото 11. Дверной проем главного входа имеет вертикальный формат, лучковую кирпичную перемычку.

Дверной проем главного входа выполнен на фасаде № 1.

Фото 12. Дверной проем дворового входа имеет вертикальный формат, лучковую кирпичную перемычку.

Дверной проем выполнен на фасаде № 2.

3.3. Крыша
(конструкция,
форма, отметки по
коньку материал,
оформление)

3.3.1. Дымовые
трубы (форма,
материал,
оформление)

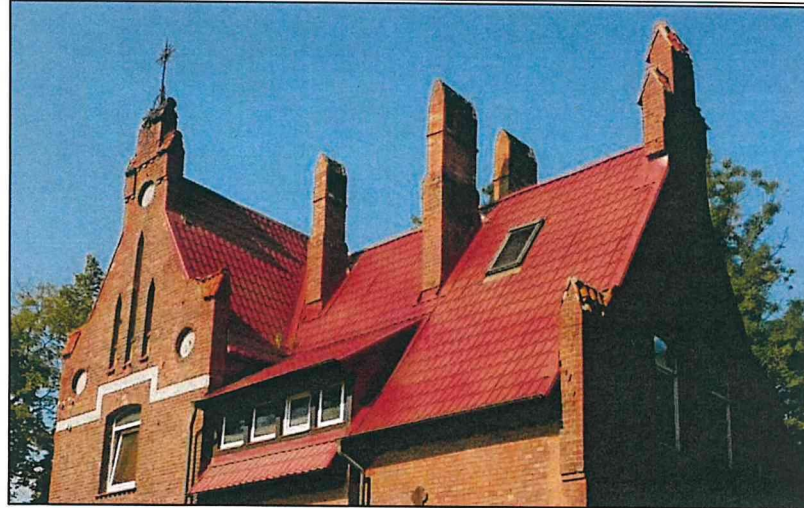


Фото 13. Вид с востока. Юго-восточный скат крыши.



Фото 14. Вид с севера. Северо-западный скат крыши.

Фото 13, 14, 15. Крыша Памятника сложной конфигурации. Двускатная, разновысокая, с разной длиной и уклоном скатов; с поперечной общей двускатной крышей фронтонов ризалитов, выполненной перпендикулярно крыше основного объема; с фронтонной стеной мансарды под собственной односкатной крышей, встроенной в юго-восточный скат крыши.

Крыша выполнена по деревянным стропилам и обрешетке, восстановленная.

Исторический материал покрытия крыши – красная керамическая черепица.

На скатах крыши выполнены высокие дымовые трубы (5 шт.).

Дымовые трубы высокие, прямоугольного сечения, с прямоугольными отверстиями вертикального формата, с кирпичным пояском, под двускатными крышами.

Трубы выполнены кладкой красного полнотелого кирпича на сложном растворе с расшивкой швов.

Материал покрытия крыш труб – плоская керамическая черепица.



Фото 15. Общий вид крыши сверху.

3.4. Открытое крыльцо
(местоположение,
форма, материал,
оформление)



Фото 16.

Фото 16. Открытое крыльцо перед главным входом на фасаде № 1. Площадка прямоугольная, три ступени выполнены из камня/искусственного камня.

На второй ступени слева и справа установлены двухчастные столбики прямоугольного/квадратного сечения с плоскими оголовками.

На лицевых плоскостях столбиков выполнены ниши с рельефным изображением креста.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов

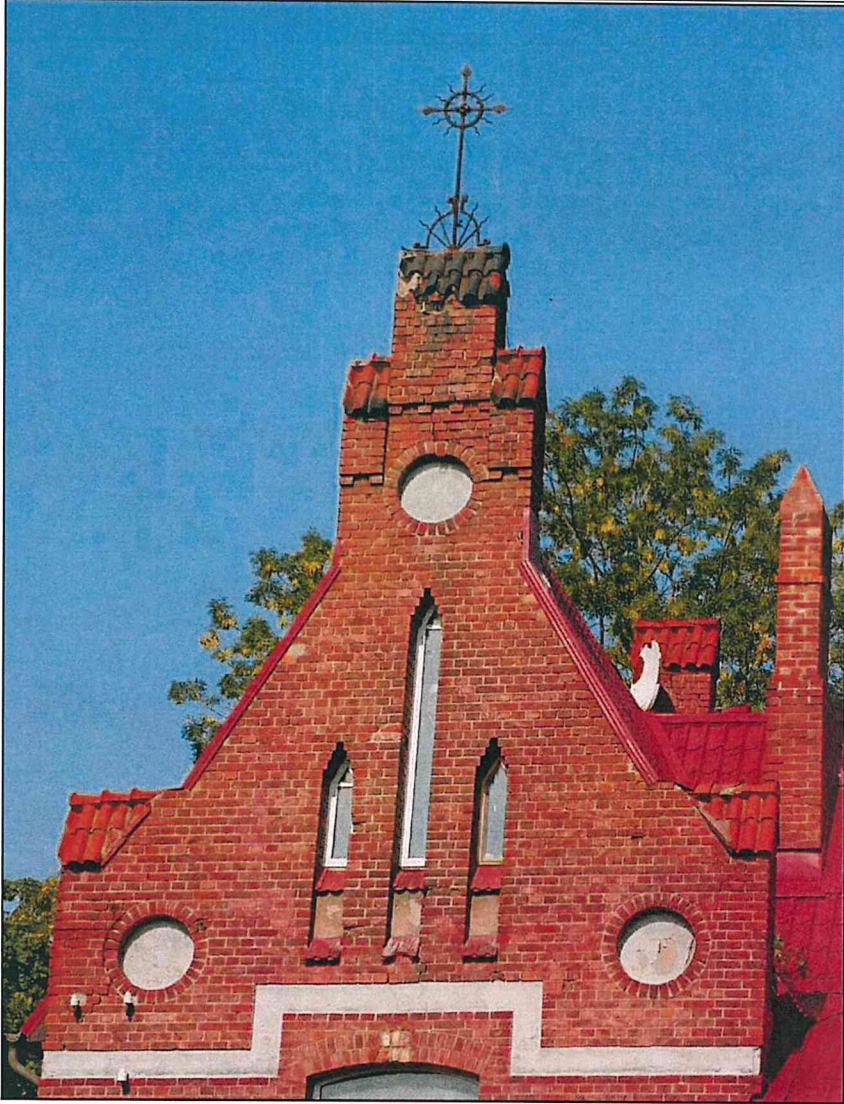
1	2	3
<p>4.1. Фронтоны (местоположение, форма, габариты, материал, декоративное оформление)</p> <p>4.1.1. Фронтон на фасаде № 1</p>	 <p data-bbox="748 1321 1111 1353">Фото 1. Фронтон на фасаде № 1.</p>	<p>Фронтоны завершают ризалиты на фасадах № 1, № 2. Щипцовый фронтон завершает фасад № 3.</p> <p>Фронтоны и щипцовый фронтон идентичны друг другу, с небольшими различиями в деталях. Фронтоны перекрыты общей поперечной двускатной крышей.</p> <p>Фронтоны и все элементы фронтонов кирпичные, выполнены кладкой красного полнотелого керамического кирпича с расшивкой швов кладки.</p> <p>Фото 1,1а. Фронтон на фасаде № 1 треугольный, с ступенчатым навершием.</p> <p>У скатов фронтона выполнены угловые «ушки» под двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей. Основания «ушек» двухступенчатые.</p> <p>В тимпане фронтона выполнены три круглых, плоских оштукатуренных ниши в обрамлении одного ряда тычковой кирпичной кладки. Две ниши – у основания фронтона, одна под навершием.</p> <p>По центральной оси в тимпане фронтона три узких оконных проема (плоские ниши) со стрельчатыми (ланцетовидными) кирпичными перемычками. Окна выполнены ступенчато: центральный проем самый высокий, слева и справа от него окна одинакового размера ниже по высоте. Наружные отливы из плоской керамической черепицы.</p> <p>Окна выполнены в плоских нишах со ступенчатыми стрельчатыми (ланцетовидными) завершениями, с наружными отливами из плоской керамической черепицы. Под окнами ниши оштукатурены.</p> <p>Навершие фронтона ступенчатое, верхняя и боковые ступени с двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей. Навершие венчает кованый металлический равнолучевой крест с кругом с отходящими лучами.</p> <p>Навершие декорировано кирпичными висячими лопатками с дентикулами и пояском с дентикулами.</p> <p>У основания фронтона выполнен гладкий штукатурный поясок с прямоугольным возвышением по центру.</p>



Фото 1а.

4.1.2. Фронтон на
фасаде № 2



Фото 2.

Фото 2, 2а. Фронтон на фасаде № 2 треугольный, с ступенчатым навершием.

У скатов фронтона выполнены угловые «ушки» под двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей. Основания «ушек» двухступенчатые.

В тимпане фронтона выполнены три круглых, плоских оштукатуренных ниши в обрамлении одного ряда тычковой кирпичной кладки. Две ниши – у основания фронтона, одна под навершием.

По центральной оси в тимпане фронтона три узких оконных проема (плоские ниши) со стрельчатыми (ланцетовидными) кирпичными перемычками. Окна выполнены ступенчато: центральный проем самый высокий, слева и справа от него окна одинакового размера ниже по высоте. Наружные отливы из плоской керамической черепицы.

Окна выполнены в плоских нишах со ступенчатыми стрельчатыми (ланцетовидными) завершениями, с наружными отливами из плоской керамической черепицы. Под окнами ниши оштукатурены.

Навершие фронтона ступенчатое, верхняя и боковые ступени с двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей.

Навершие декорировано кирпичными висячими лопатками с дентикулами и пояском с дентикулами.

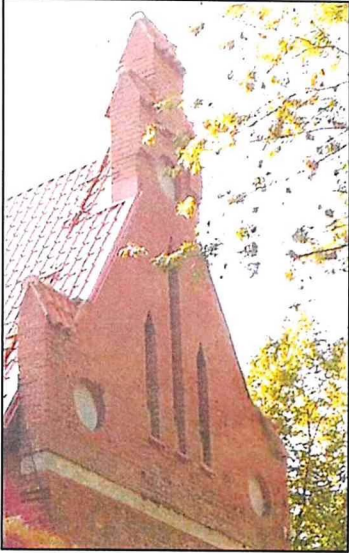

		<p>У основания фронтона выполнен гладкий штукатурный пояс.</p>
<p>4.1.3. Щипцовый фронтон на фасаде № 3</p>		<p>Фото 3, За. Щипцовый фронтон на фасаде № 3 треугольный, с ступенчатым навершием.</p> <p>У скатов щипцового фронтона выполнены угловые «ушки» под двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей. Основания ушек двухступенчатые.</p> <p>В тимпане фронтона выполнены три круглых, плоских оштукатуренных ниши в обрамлении одного ряда тычковой кирпичной кладки. Две ниши – у основания фронтона, одна под навершием.</p> <p>По центральной оси в тимпане фронтона три узких оконных проема (плоские ниши) со стрельчатыми (ланцетовидными) кирпичными перемычками. Окна выполнены ступенчато: центральный проем самый высокий, слева и справа от него окна одинакового размера ниже по высоте. Наружные отливы из плоской керамической черепицы.</p> <p>Слева и справа от оконных проемов выполнены одинаковые плоские оштукатуренные ниши со ступенчатыми стрельчатыми (ланцетовидными) завершениями, с наружными отливами из плоской керамической черепицы.</p>

Фото 2а.

Фото 3.

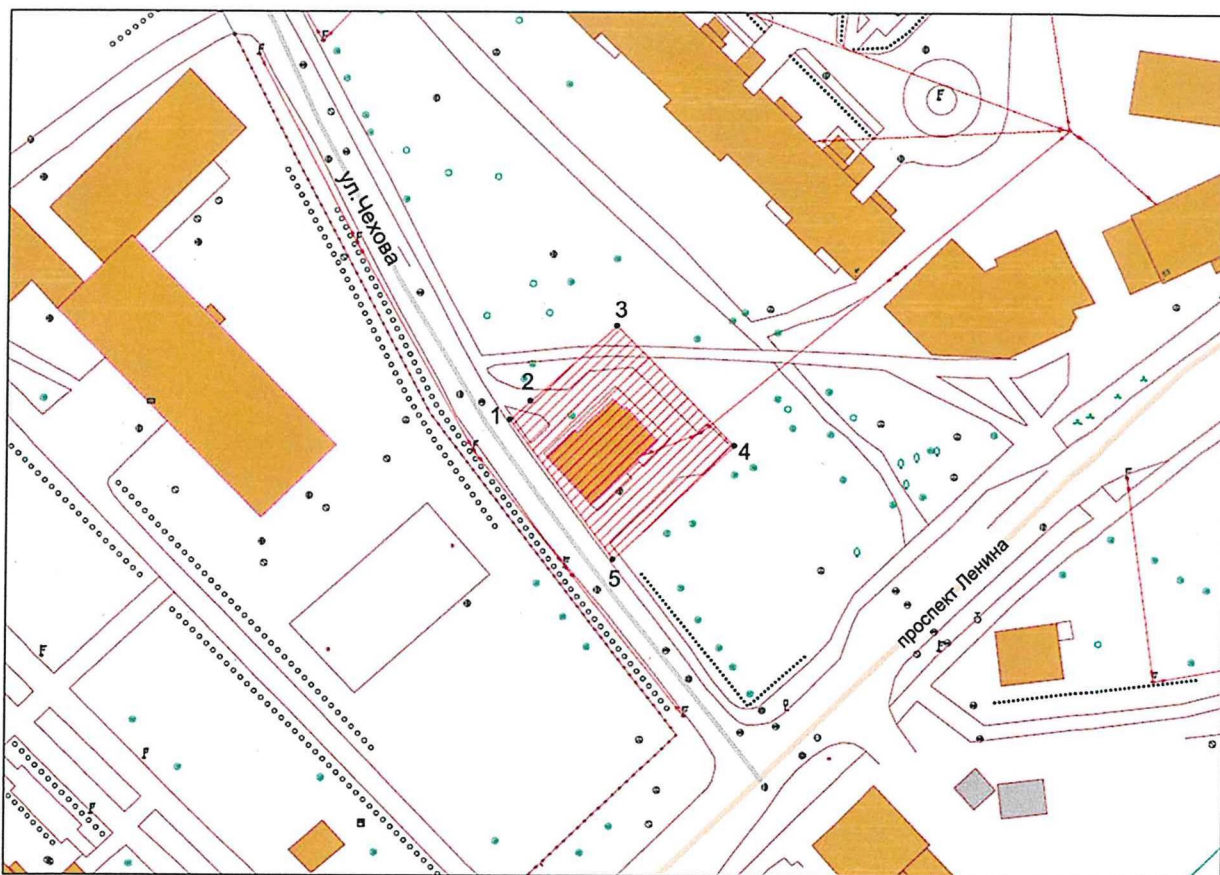
		<p>Окна выполнены в плоских нишах со ступенчатыми стрельчатыми (ланцетовидными) завершениями, с наружными отливами из плоской керамической черепицы. Под окнами ниши оштукатурены.</p> <p>Навершие фронтона ступенчатое, верхняя и боковые ступени с двускатными оголовками, крытыми желобчатой черепицей.</p> <p>Навершие декорировано кирпичными висячими лопатками с дентикулами и пояском с дентикулами.</p>
<p>4.2. Декоративное оформление оконных проемов и дверного проема на раскреповке фасада № 1 (местоположение, форма, материал)</p>		<p>Фото 4. Оконные проемы первого и второго уровней и дверной проем выполнены в плоской прямоугольной оштукатуренной нише.</p> <p>Ниша разделена по вертикали кирпичной лопаткой; по горизонтали – кирпичным пояском из одного ряда кирпичной кладки. Поле ниши оштукатурено.</p> <p>В верхней части ниши выполнен двухрядный ступенчатый фриз с дентикулами.</p> <p>Оконные и дверной проемы обрамлены одним рядом кирпичной кладки по оштукатуренному полю.</p>

Фото 3а.

Фото 4.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Дом пастора»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Дом пастора»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Дом пастора»

Таблица 2

№ п/п.	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	348 599,633	1 150 469,975	0,1
2	2	348 602,550	1 150 473,190	0,1
3	3	348 614,343	1 150 486,685	0,1
4	4	348 595,649	1 150 504,921	0,1
5	5	348 577,848	1 150 486,212	0,1
6	1	348 599,633	1 150 469,975	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Дом пастора»

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.
