



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

**П Р И К А З**

25 марта 2026 г. № 103  
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, 4, 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, 4 (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, 4.».

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

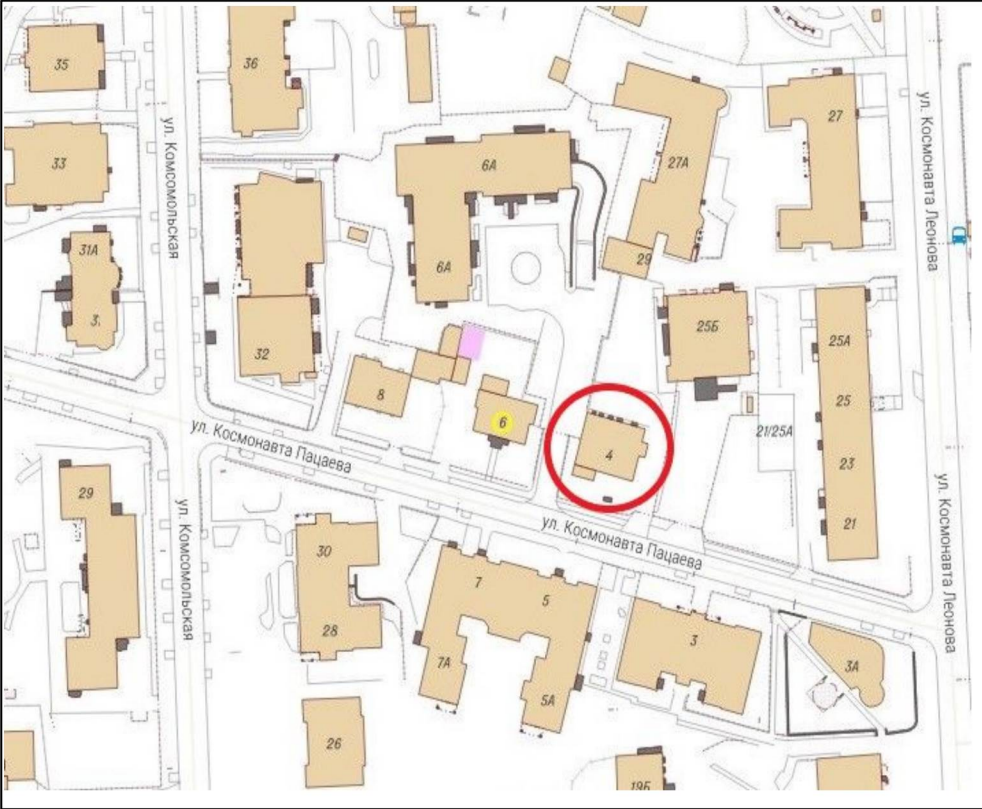
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 25 марта 2026 года № 103

**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, 4**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 4 (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

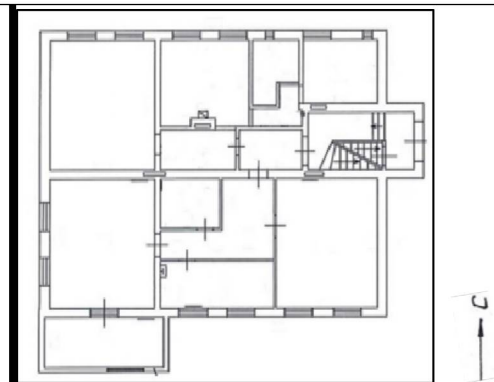
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	 <p style="text-align: center;">Местоположение Памятника на плане г. Калининграда.</p>	<p>Здание расположено 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>Здание возведено в конце XIX века и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>

## II. Объемно-планировочное решение

1

2.1. Объемно-планировочное решение Памятника

2

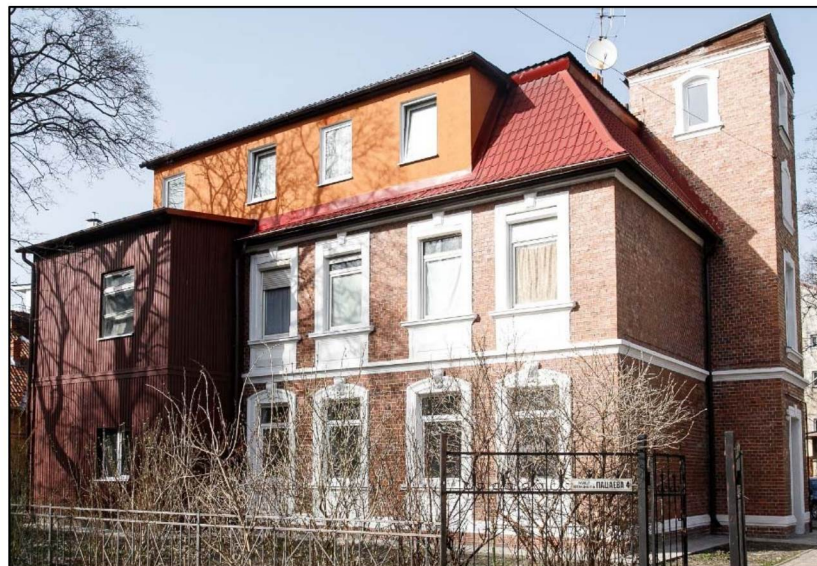


План здания

3

Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане двухэтажным объемом с мансардой и подвалом. Вход в здание выполнен на восточном фасаде.

Крыша мансардная, с дополнительной фронтоной стенкой мансарды на южном скате.



Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.



Вид с северо-востока, северный и восточный фасады Памятника.



Южный фасад Памятника

#### Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

##### Южный уличный фасад

Юго-западная часть фасада закрыта современной деревянной пристройкой с одной осью оконных проемов.

Юный фасад имеет в уровне первого и второго этажей четыре оси оконных проемов. В уровне мансарды на фронтовой стене выполнено четыре оконных проема.



Восточный фасад Памятника.





Северный фасад Памятника.

#### Восточный боковой фасад

Восточный фасад несимметрично расчленен четырехэтажным прямоугольным в плане ризалитом лестничной клетки, имеющим на фронтальной стене дверной проем в уровне первого этажа и ось оконных проемов в уровне второго, третьего и четвертого этажей, на боковых стенах – по одному оконному проему в уровне четвертого этажа. Стены фасада по обе стороны ризалита глухие, без проемов.

#### Северный дворовый фасад

Северный фасад имеет пять оконных проемов в уровне подвала (выполненных в прямках) и семь осей оконных проемов в уровне первого и второго этажей.

		<p>Западный боковой фасад</p> <p>Западный фасад имеет в уровне первого и второго этажей две оси оконных проемов, выполненных в южной части фасада.</p>
<p>Западный фасад Памятника.</p> <p>III. Инженерно-конструктивные элементы:</p>		
<p>3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника</p>	 <p style="text-align: center;">Фото 1.</p>	<p>Фото 1. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, под расшивку швов.</p> <p>Цоколь выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, под расшивку швов.</p>
<p>3.2. Конструкция и материал перекрытий</p>		<p>Конструкция и материал перекрытий по данным технического паспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвальное перекрытие: плоские, армокирпичные;</li> <li>- межэтажное перекрытие: плоские;</li> <li>- чердачное перекрытие: плоское, деревянное.</li> </ul>

3.3. Оконные проемы  
(местоположение,  
форма, формат,  
перемычки



Фото 2.

Фото 2. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками. Наружные подоконники профилированные.

Выполнены в уровне первого и второго этажа на южном, северном и западном фасадах основного объема здания, в уровне второго, третьего и четвертого этажей на фасадах ризалита лестничной клетки восточного фасада.

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





Фото 3.

Фото 3. Дверной проем вертикального формата, с прямой перемычкой. Дверь одностворчатая с остекленной верхней фрамугой.

Выполнены на северном и южном фасадах здания в уровне первого этажа.

## IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:

1	2	3
<p>4.1. Декоративное оформление оконных проемов.</p>	 <p>Фото 1.</p>	<p>Фото 1. Наличник П-образной формы с лучковым завершением, профилированный, с замковым камнем декорированным маскаронем. Маскарон выполнен в виде скульптурного изображения головы человека. Под наружным подоконником расположена подоконная филенка с профилем по периметру.</p> <p>Наличники выполнены на оконных проемах первого этажа южного фасада.</p>
	 <p>Фото 2.</p>	<p>Фото 2. Наличник П-образной формы с лучковым завершением, профилированный, с замковым камнем.</p> <p>Наличники выполнены на оконных проемах первого этажа западного фасада, на оконных проемах третьего и четвертого этажа ризалита восточного фасада.</p>

		<p>Фото 3. Наличники П-образной формы с прямым завершением, с замковым камнем, внутренние углы косяков со скошенными кромками – фасками, полукруглого сечения.</p> <p>Выполнены на оконных проемах второго этажа южного и западного фасадов, на оконных проемах первого этажа северного фасада, на оконном проеме второго этажа ризалита восточного фасада.</p>
<p>4.2. Декоративное оформление дверного проема.</p>		<p>Фото 4. Наличники П-образной формы с прямым завершением, с замковым камнем, внутренние углы косяков со скошенными кромками – фасками, полукруглого сечения.</p> <p>Наличник выполнен на дверном проеме восточного входа.</p>

	 <p data-bbox="902 491 992 515">Фото 5.</p>	<p data-bbox="1541 161 2168 217">Фото 5. Карниз венчающий криволинейного профиля. Выполнен на всех фасадах здания.</p>
	 <p data-bbox="902 1011 992 1035">Фото 6.</p>	<p data-bbox="1462 555 2168 675">Фото 6. Карниз межэтажный профилированный, с выкружкой. Выполнен между первым и вторым этажами на всех фасадах здания.</p>
	 <p data-bbox="902 1406 992 1430">Фото 7.</p>	<p data-bbox="1462 1074 2168 1161">Фото 7. Карниз цокольный профилированный, с умеренным изгибом. Выполнен по периметру здания.</p>

## V. Интерьеры:

5.1. Лестницы  
(конструкция, форма,  
материал).

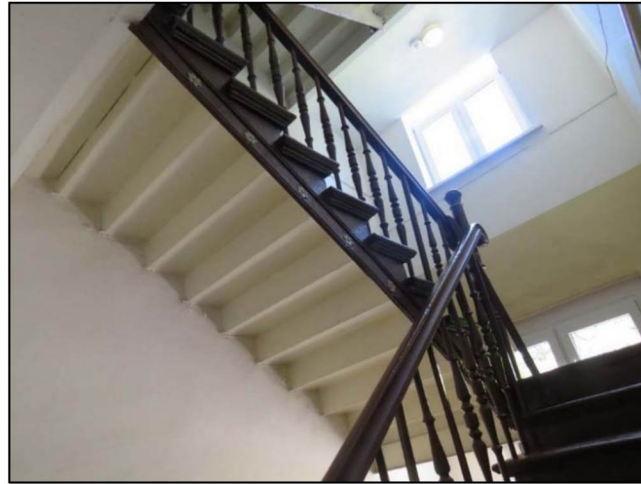


Фото 1.



Фото 2.

Фото 1, 2. Лестница межэтажная, двухмаршевая, с металлическими несущими конструкциями, ступени деревянные, перила деревянные с резными балясинами, поручни деревянные, резные. Косоуры декорированы металлическими розетками.

Выполнена в восточной части здания, в ризалите лестничной клетки.

## 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	356 167,683	1 187 656,552	0,1
2	2	356 163,340	1 187 671,250	0,1
3	3	356 159,070	1 187 677,150	0,1
4	4	356 151,664	1 187 675,963	0,1
5	5	356 133,860	1 187 671,380	0,1
6	6	356 139,830	1 187 649,070	0,1
7	7	356 150,950	1 187 652,230	0,1
8	1	356 167,683	1 187 656,552	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.
-