



Государственная регистрация
от 03.06.2026 № ГР/419/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

03 июня 2026 г. № 275

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,
Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая,
дом 24, 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, Правдинский район, поселок Коммунистическая, дом 24 (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, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 24.».

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 «Правдинский 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.

Руководитель (директор)

Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 03 июня 2026 года № 275

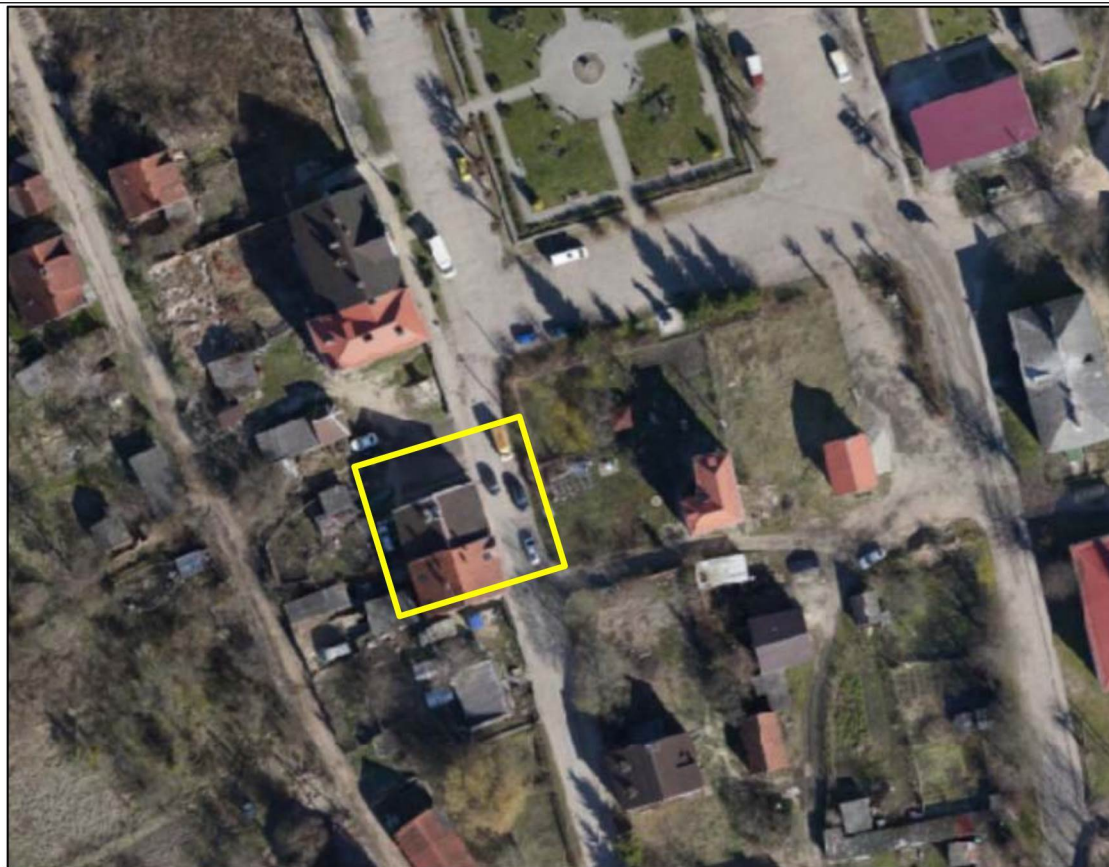
П Р Е Д М Е Т Ы О Х Р А Н Ы

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный,
улица Коммунистическая, дом 24**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 24 (далее – Памятник, ОКН «Дом жилой»), 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 поселка Железнодорожный	 Вид с юго-востока. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки улицы.	Памятник расположен в центральной части поселка Железнодорожный в районе сохранившейся исторической застройки по улице Коммунистическая. Памятник включен в исторически сложившуюся территорию сохранившейся малоэтажной (двух-трехэтажной) застройки, представленной, преимущественно жилыми и общественными зданиями, сохранившей свой архитектурный облик конца XIX- начала XX века. Памятник ориентирован по оси восток- запад. Восточным фасадом обращен на улицу Коммунистическую. Памятник является примером жилой постройки начала XX века.



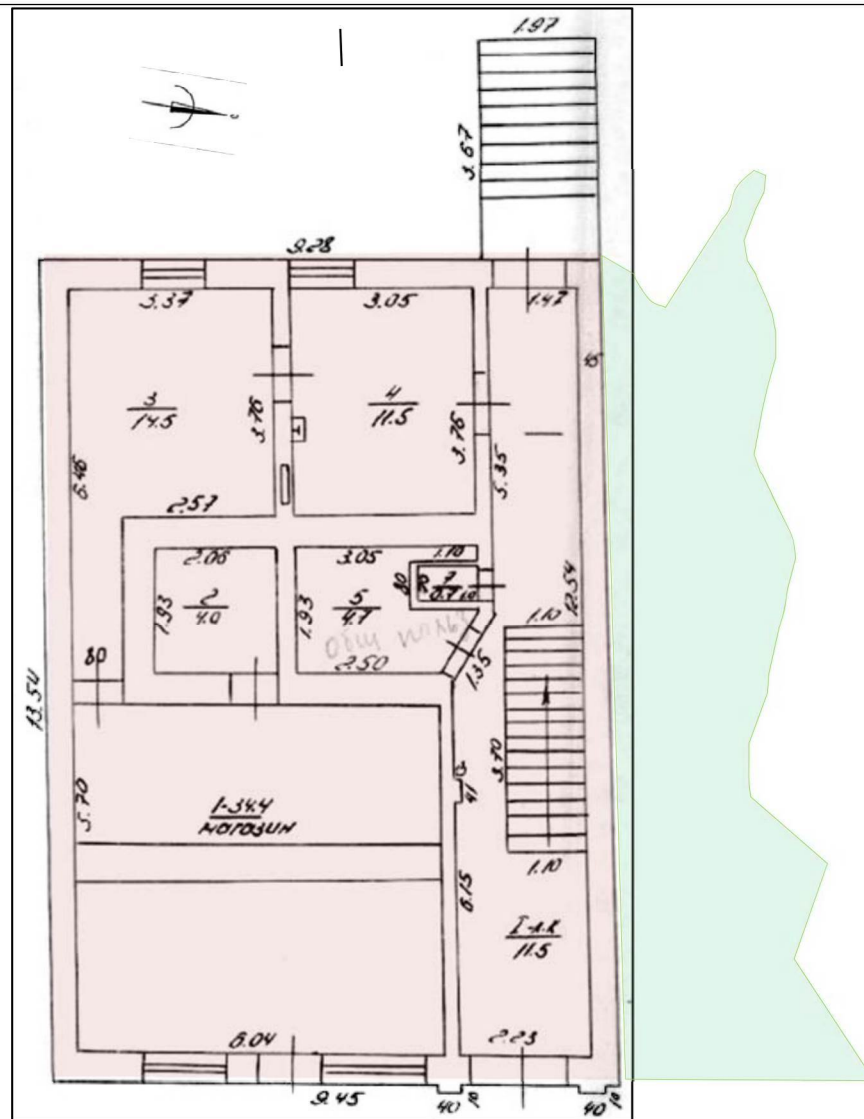
Местоположение Памятника в структуре поселка. Вид со спутника.

II. Объемно-планировочное решение

1

Объемно-планировочное решение Памятника

2



Объемно-планировочное решение памятника.

3

Памятник представлен прямоугольным в плане объемом, включает подвал, первый этаж, второй этаж и мансарду.

На восточном фасаде имеются два входа в здание: левая дверь- вход в магазин, правая дверь- вход на лестницу для подъема на второй этаж. Входы не обустроены крыльцами.

Со стороны южного фасада глухая стена с четырьмя прямоугольными окнами в уровне второго этажа и мансарды.

Западный фасад имеет дверь - вход на лестницу для подъема на второй этаж, не обустроенную крыльцом, расположенную в левой части фасада на первом этаже. Фасад имеет пять прямоугольных окон на первом и втором этажах, три слуховых окна в районе мансарды.

Памятник перекрыт двухскатной мансардной крышей.



Общий вид Памятника с северо- востока. Восточный главный фасад.



Общий вид Памятника с юго- востока. Восточный и южный фасад.



Общий вид Памятника с запада. Западный фасад.



Восточный фасад Памятника.

Восточный фасад Памятника.

Восточный фасад двухэтажный, прямоугольной формы с мансардой. Плоскость фасада разделена межэтажными карнизами на уровне второго этажа и мансарды.

На восточном фасаде выполнено три оконных проема второго этажа и два в уровне первого этажа.

В уровне между вторым этажом и мансардой, над межэтажным карнизом симметрично расположены два слуховых окна.

Главный входа в здание расположен с правой стороны восточного фасада, представляет собой дверной проем с двухстворчатой дверью, оформление входа состоит из косяков в виде пилонов и завершается межэтажным карнизом.

В уровне второго этажа, над главным входа в здание с правой стороны восточного фасада, расположен оконный проем, с оформлением в виде пилонов и завершается треугольным фронтоном.

Второй вход восточного фасада в помещения магазина расположен в левой части фасада, представляет собой дверной проем с одностворчатой дверью.

Угол с левой стороны восточного фасада отделан рустованными углами, имитирующими кладку из массивного камня.

Верхняя часть фасада завершается карнизом.



Южный фасад Памятника.

Южный фасад Памятника.

Южный фасад Памятника двухэтажный, с мансардой, прямоугольной формы.

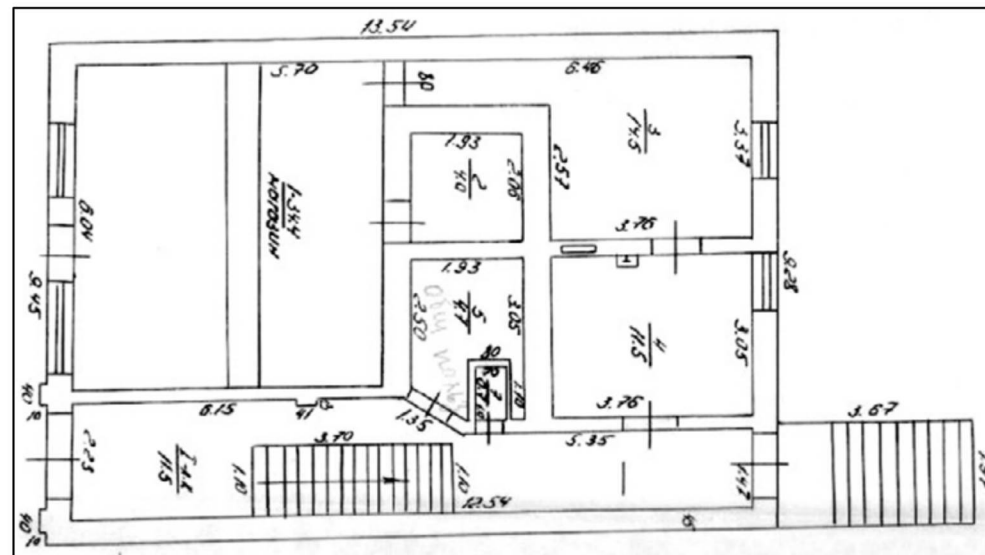
На фасаде Памятника выполнено:

- два оконных проема прямоугольной формы мансарды;
- два оконных проема прямоугольной формы второго этажа;



Западный фасад Памятника.

Западный фасад Памятника.
Западный фасад Памятника двухэтажный, прямоугольной формы.
На фасаде Памятника выполнено:
- три оконных проема третьего этажа;
- два оконных проема второго этажа;
Фасад имеет дверь- вход на лестницу для подъема на второй этаж, не обустроенную крыльцом, расположенную в левой части фасада на первом этаже. Фасад имеет пять прямоугольных окон на первом и втором этажах, три слуховых окна в районе мансарды.



Hand-drawn floor plan of a building with multiple rooms, corridors, and a staircase. The plan includes handwritten dimensions and area calculations for several rooms. The rooms are labeled with numbers 1 through 5. The dimensions and calculations are as follows:

- Room 1: 13.54 x 8.9 = 120.06
- Room 2: 10.3 x 8.5 = 87.55
- Room 3: 13.14 x 13.7 = 180.8
- Room 4: 13.14 x 13.5 = 177.5
- Room 5: 13.14 x 13.5 = 177.5

The plan also shows a staircase, a central corridor, and various doors and windows.

Рисунок 2. План 2 этажа.

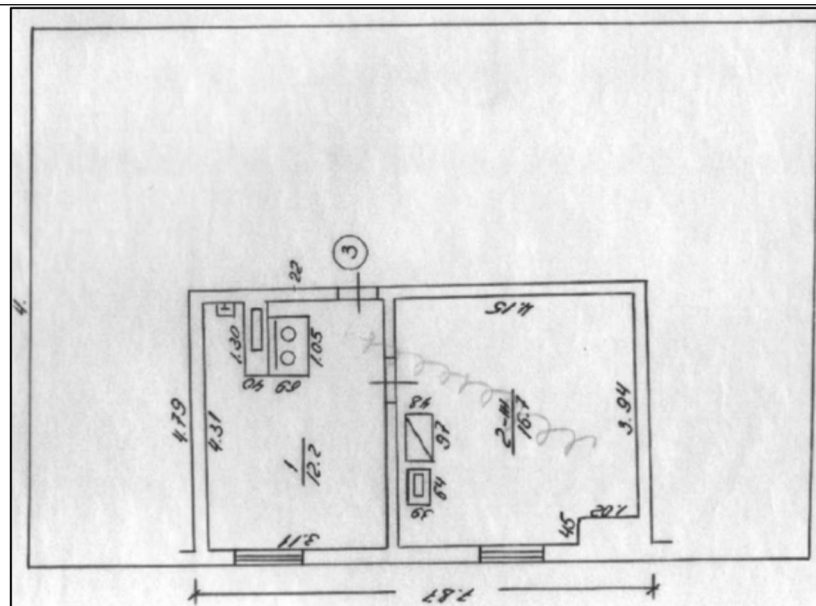


Рисунок 3. План мансарды.

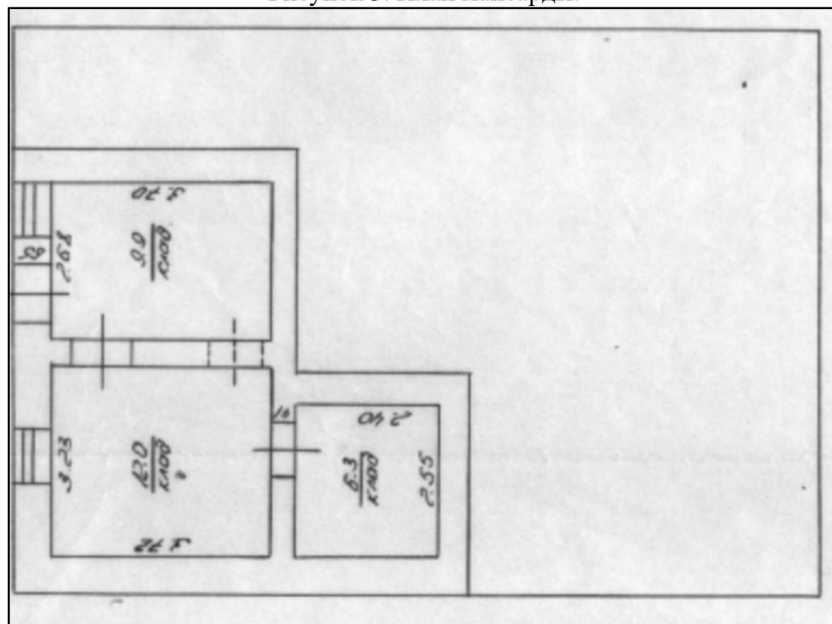
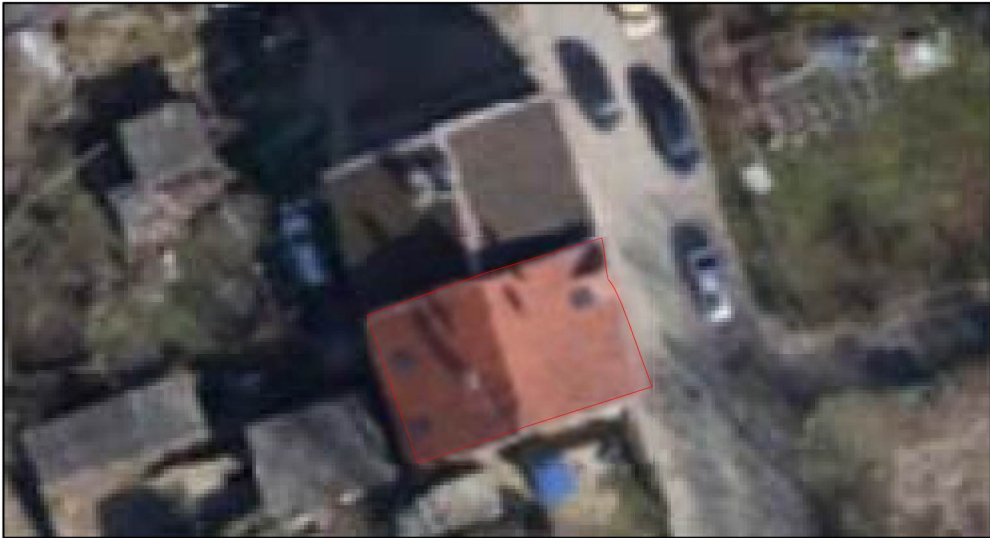


Рисунок 4. План подвала.

III Инженерно-конструктивные элементы:		
1	2	3
Конструкция и материал стен и цоколей (форма, материал, характер отделки)		Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены и облицованы со стороны восточного и южного фасадов. Цоколи и оформления нижней части углов здания облицованы камнем и окрашены.
Крыша (конструкция, форма, уклон, отметки по коньку, материал покрытия)	 Крыша. Вид сверху.	Памятник перекрыт двухскатной крышей. На крыше, в уровне мансарды устроены три слуховые окна. Материал покрытия крыши – красная керамическая черепица. На крыше расположены три трубы.

Оконные и дверные проемы

Оконные проемы



Оконные проемы первого, второго этажей восточного фасада.



Оконные проемы первого, второго этажей и мансарды западного фасада



Оконные проемы на южном фасаде.

Оконные проемы первого, второго этажей выполнены на восточном, западном и южном фасадах.

На восточном фасаде выполнено три оконных проема второго этажа и два в уровне первого этажа.

В уровне между вторым этажом и мансардой, над межэтажным карнизом симметрично расположены два слуховых окна.

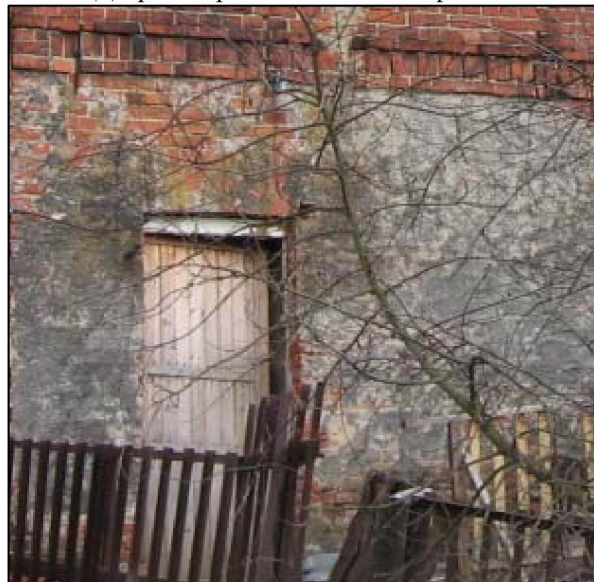
На южном фасаде два оконных проема мансарды и два оконных проема второго этажа;

Западный фасад имеет три оконных проема третьего этажа и два оконных проема второго этажа;

Дверные проемы



Дверные проемы восточного фасада.



Дверной проем западного фасада.

Главный вход в здание расположен с правой стороны восточного фасада, представляет собой дверной проем с двухстворчатой дверью, обрамление входа состоит из косяков в виде пилонов и завершается межэтажным карнизом.

Второй вход восточного фасада в помещения магазина расположен в левой части фасада, представляет собой дверной проем с одностворчатой дверью.

Западный фасад имеет дверь- вход на лестницу для подъема на второй этаж, не обустроенную крыльцом, расположенную в левой части фасада на первом этаже.

Фронтон
(местоположение, форма,
материал)



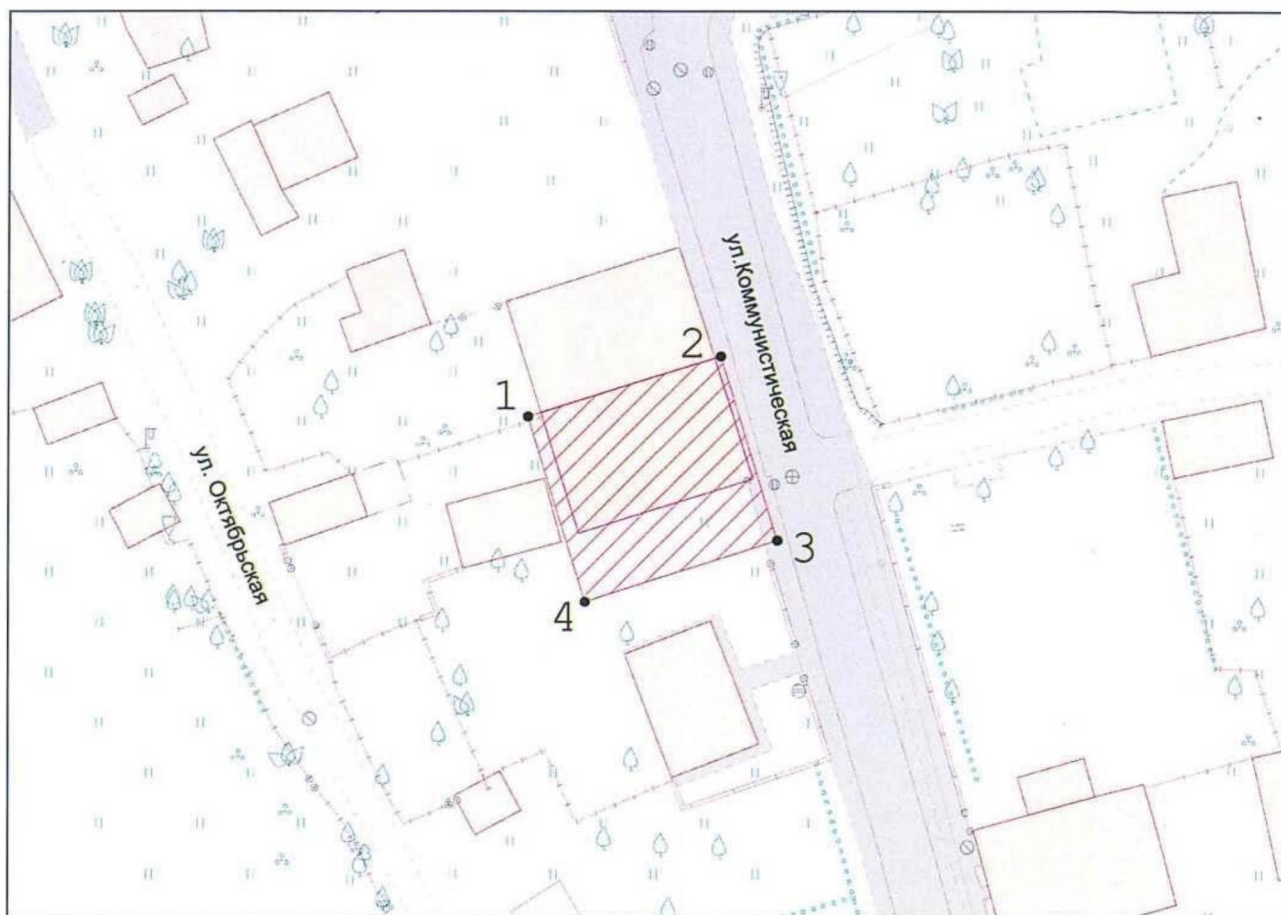
Над главным входом в здание с правой стороны
восточного фасада обрамление в виде пилонов
завершается карнизом с треугольным фронтоном.

Обрамление в виде пилонов завершается карнизом с треугольным фронтоном.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
Декоративные элементы фасада (местоположение, форма, материал)	 Декоративные элементы восточного фасада.  Декоративные элементы западного фасада.	Пилоны первого и второго этажей, межэтажный и венчающий карниз, с треугольным фронтоном восточного фасада. Цоколи и оформления нижней части здания восточного фасада облицованы камнем. Три оконных проема вертикального формата с лучковой кирпичной перемычкой на западном фасаде в уровне второго этажа. Венчающий карниз на западном фасаде, профилированный, кирпичный, из двух тычковых рядов кладки под расшивку швов. Межэтажный карниз с фризом на западном фасаде между первым и вторым этажом. Фриз, кирпичный, трехрядный в обрамлении ложкового и тычкового рядов кирпичной кладки.

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	315 053,340	1 240 703,850	0,1
2	2	315 057,842	1 240 718,234	0,1
3	3	315 044,070	1 240 722,430	0,1
4	4	315 039,490	1 240 708,110	0,1
5	1	315 053,340	1 240 703,850	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.
-