



Государственная регистрация
от 18.02.2026 № ГР/128/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18 февраля 2026 г. № 77
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 «Здание крытого рынка», 1928 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Садовая, 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 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 «Здание крытого рынка», 1928 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Садовая, 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: «Здание рынка», 1926 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Садовая, 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 (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.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 18 февраля 2026 года № 77

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Здание крытого рынка», 1928 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Садовая, 4

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание крытого рынка», 1928 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Садовая, 4 (далее – ОКН «Здание крытого рынка», 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> | <div data-bbox="591 448 1308 911" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="779 919 1115 951" style="text-align: center;">На плане города Черняховск.</p> <div data-bbox="602 979 1290 1430" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="801 1433 1088 1461" style="text-align: center;">Вид здания со спутника.</p> | <p>Памятник расположен в центральной части города Черняховска, в районе сохранившейся исторической застройки конца XIX - начала XX века.</p> |

II. Объемно-планировочное решение

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| <p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p> | <div data-bbox="607 245 1294 564" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="779 571 1122 596">План здания, цокольный этаж</p> <div data-bbox="629 600 1263 879" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="797 919 1104 944">План здания, первый этаж</p> <div data-bbox="450 976 1442 1369" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="506 1369 1384 1401">Фото 2006 года. Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.</p> | <p>Памятник построен на склоне разноуровневого участка. Объемно-планировочное решение Памятника приспособлено к рельефным условиям, представлено прямоугольным в плане разноэтажным объемом, имеющим цокольный этаж, первый этаж, второй этаж. Визуально здание разбито на несколько сегментов. Этажность сегментов объема и размещение помещений определяется их функциональным назначением.</p> <p>Памятник вытянут по оси восток – запад.</p> <p>Центральное ядро Памятника имеет цокольный этаж и первый этаж, верхняя часть которого (третий ярус света) выполнена с отступом на северном, южном и западном фасадах. Крыша вальмовая, ступенчатая, с вертикальными стенками между верхними и дополнительными скатами на северном, южном и восточном фасадах.</p> <p>Восточный сегмент Памятника имеет цокольный этаж, первый этаж, второй этаж, перекрыт собственной вальмовой крышей.</p> |



Фото 2006 года. Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.



Фото 2006 года. Вид с северо-востока, восточный и северный фасады Памятника.



Фото 2006 года. Вид с юго-запада, южный фасад Памятника.



Фото 2025 года. Южный фасад Памятника.



Вид с северо-востока, северный фасад Памятника.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Южный фасад Памятника

Южный фасад Памятника одноэтажный, с тремя ярусами света, имеет горизонтальное членение. Западная часть фасада в уровне третьего яруса света выполнена с отступом от линии основного фасада.

В уровне первого этажа вдоль фасада выполнена крытая галерея с двумя угловыми портиками с западной и восточной сторон и наружными лестницами. На фасаде в уровне первого яруса света выполнены четыре дверных проема и 26 оконных проемов, в уровне второго яруса света – 30 оконных проемов, в уровне третьего яруса света – 33 оконных проема. В восточной части фасада в уровне цокольного этажа выполнен проем входа в приямке с лестницей.

Северный фасад Памятника

Северный фасад по вертикали расчленен боковым северо-западным ризалитом и раскрепкой в северо-восточной части.

Западная часть фасада включает цокольный этаж и первый этаж. Верхняя часть фасада в уровне третьего яруса света выполнена с отступом от основной линии. На фасаде справа от ризалита выполнен один дверной проем в уровне цокольного этажа.

На фасаде слева от ризалита в уровне цокольного этажа выполнено два дверных проема и 23 оконных проема, в уровне первого этажа – 21 оконный проем первого яруса света, 27 оконных проемов второго яруса света и 33 оконных проема третьего яруса света.

На фасаде ризалита в уровне цокольного этажа имеется два дверных и три оконных проема, в уровне первого этажа – пять оконных проемов.

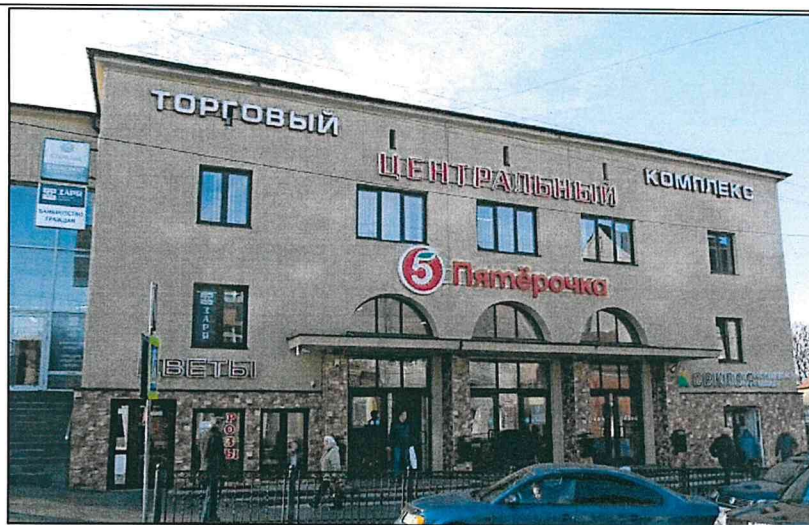
Восточная, боковая часть северного фасада выделена раскрепкой, имеет в уровне цокольного этажа – два оконных проема, в уровне первого этажа – 2 оконных проема, в уровне второго этажа - 4 оконных проема. Над оконными проемами второго этажа по центру выполнены 2 узких прямоугольных проема.



Вид с северо-запада, северный фасад Памятника.



Вид с северо-запада, северо-западный ризалит северного фасада Памятника.



Вид с востока, восточный фасад Памятника.



Вид с запада, западный фасад Памятника.

Восточный фасад Памятника

Восточный фасад включает цокольный этаж, первый этаж, второй этаж.

В уровне цокольного этажа на фасаде выполнены пять дверных проемов и два оконных проема, в уровне первого этажа - пять оконных проемов, в уровне второго этажа - пять оконных проемов. Над окнами второго этажа выполнены 5 узких прямоугольных продухов.

Западный фасад Памятника

Западный фасад включает цокольный и первый этажи, имеет горизонтальное членение, центральная часть в уровне третьего яруса света выполнена с отступом от линии основного фасада.

На фасаде в цокольного этажа выполнены четыре оконных проема в прямых, в уровне первого и второго яруса света первого этажа - семь высоких оконных проемов, в уровне третьего яруса света - три оконных проема.

III. Инженерно-конструктивные элементы:

3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника

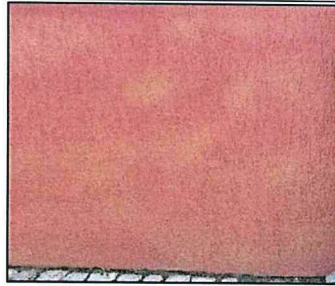


Фото 1.

Фото 1,2,3. Капитальные стены Памятника выполнены по армобетонному каркасу с заполнением из кирпича на сложном растворе. Опорные столбы, колонны и поперечные балки железобетонные, прямоугольного сечения.

Фото 1. Цоколь Памятника выполнен заподлицо, по железобетонному каркасу с заполнением из красного полнотелого кирпича на сложном растворе.

3.2. Конструкция и материал перекрытий



Фото 2. Перекрытие цокольного этажа.



Фото 3. Перекрытие первого этажа.

Фото 2, 3. Конструкция и материал перекрытий

- перекрытия цокольного этажа: плоские, армобетонные, балочные;

- перекрытие первого этажа: трехуровневое, армобетонное, балочное;

- перекрытия второго этажа: плоские, армобетонные, балочные.

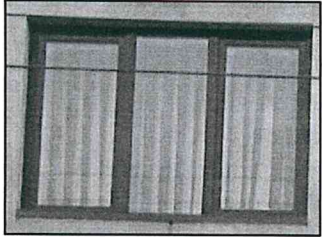


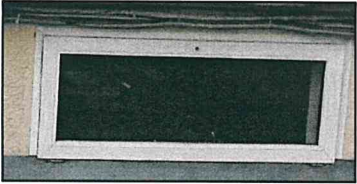
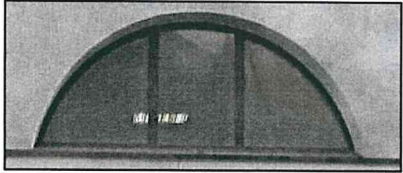

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| <p>3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки</p> |  <p>Фото 4.</p> |  <p>Фото 5.</p> |  <p>Фото 6.</p> | <p>Фото 4, 5, 6. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми перемычками. Выполнены на всех фасадах Памятника.</p> |
| |  <p>Фото 7.</p> |  <p>Фото 8.</p> | <p>Фото 7. Оконные проемы горизонтального формата с прямыми перемычками. Выполнены на северном и южном фасаде в уровне второго и третьего ярусов света первого этажа, на восточном фасаде в уровне третьего яруса света первого этажа. Фото 8. Оконные (3 шт.) проемы полуциркульные, горизонтального формата. Выполнены на восточном фасаде здания в уровне первого этажа.</p> | |
| <p>3.4. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)</p> |  <p>Фото 9.</p> | | | <p>Фото 9. Три дверных проема с прямыми перемычками составляют входную группу центрального входа. Выполнены восточном фасаде в уровне цокольного и первого этажей.</p> |



Фото 10.



Фото 11.

Фото 10, 11. Дверные проемы разных размеров, вертикального и горизонтального формата, с прямыми перемычками.

Выполнены на северном и южном фасадах.

3.5. Галерея с портиками (местоположение, форма, материал)



Фото 12.

Фото 12. Галерея наружная, крытая, прямоугольная в плане, с более высокими боковыми прямоугольными в плане портиками. Наружная продольная сторона галереи открыта прямоугольными проемами между железобетонными опорами прямоугольного сечения, крыша плоская с незначительным уклоном.

Портики прямоугольные в плане, с прямоугольными проемами между железобетонными опорами прямоугольного сечения, с наружными лестницами.

Галерея расположена вдоль южного фасада.

3.6. Крыша (форма, габариты, материал)



Фото 13.

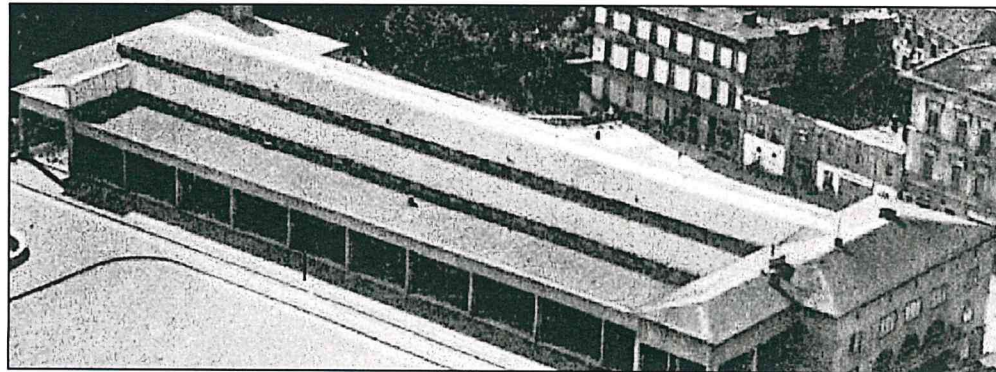


Фото 14. (историческое фото).

Фото 13. Крыша сложной конфигурации: над центральной частью крыша полувальмовая, ступенчатая, с вертикальными стенками между верхними и дополнительными скатами на северном, южном и восточном фасадах.

Над восточной частью Памятника крыша вальмовая, поперечная к крыше центральной части.

Крыши галереи и юго-западного портика односкатные, крыша юго-восточного портика вальмовая.

| IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов: | | |
|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| <p>4.1. Декоративное оформление входной группы главного входа (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление)</p> |  <p style="text-align: center;">Фото 1.</p> | <p>Фото 1. Три дверных проема разделены и фланкированы лопатками прямоугольного сечения, поддерживающими плоский железобетонный козырек. Над козырьком выполнены три арочных оконных проема.</p> |
| V. Интерьеры: | | |
| <p>5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).</p> <p>5.1.1. Восточная межэтажная лестница</p> |  <p style="text-align: center;">Фото 1.</p> | <p>Фото 1. Лестница трехмаршевая, с общим входом и двумя обратными маршами от поворотной площадки, железобетонная. Перила металлические, кованые, поручни деревянные.</p> <p>Выполнена в восточной части Памятника между цокольным и первым этажами.</p> |

5.1.2. Западная
межэтажная лестница

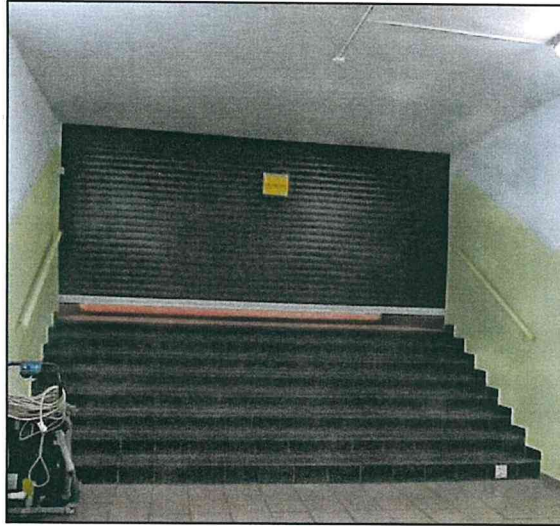


Фото 2,3.

Фото 2, 3. Лестница Т-образная, с общим всходом и двумя двухмаршевыми ответвлениями, идущими в разных направлениях от поворотной площадки.

Лестница выполнена в западной части Памятника между цокольным и первым этажами.

5.1.3. Лестница
вспомогательная

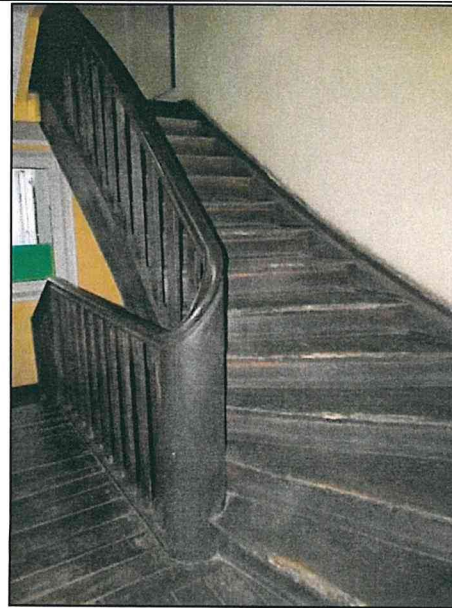


Фото 4.

Фото 4. Лестница деревянная, двухмаршевая с забежными ступенями, с деревянными перилами типа «штaketник», поворотным столбом и деревянными поручнями.

Лестница выполнена в юго-восточной части Памятника между первым, вторым этажами и чердаком.

5.2. Колонны, столбы
(конструкция, форма,
материал).



Фото 5

Фото 5. Колонны прямоугольного сечения с фасками (скошенными гранями на стволах), с капителями трапецевидной формы, армобетонные
Колонны расположены в уровне цокольного этажа..

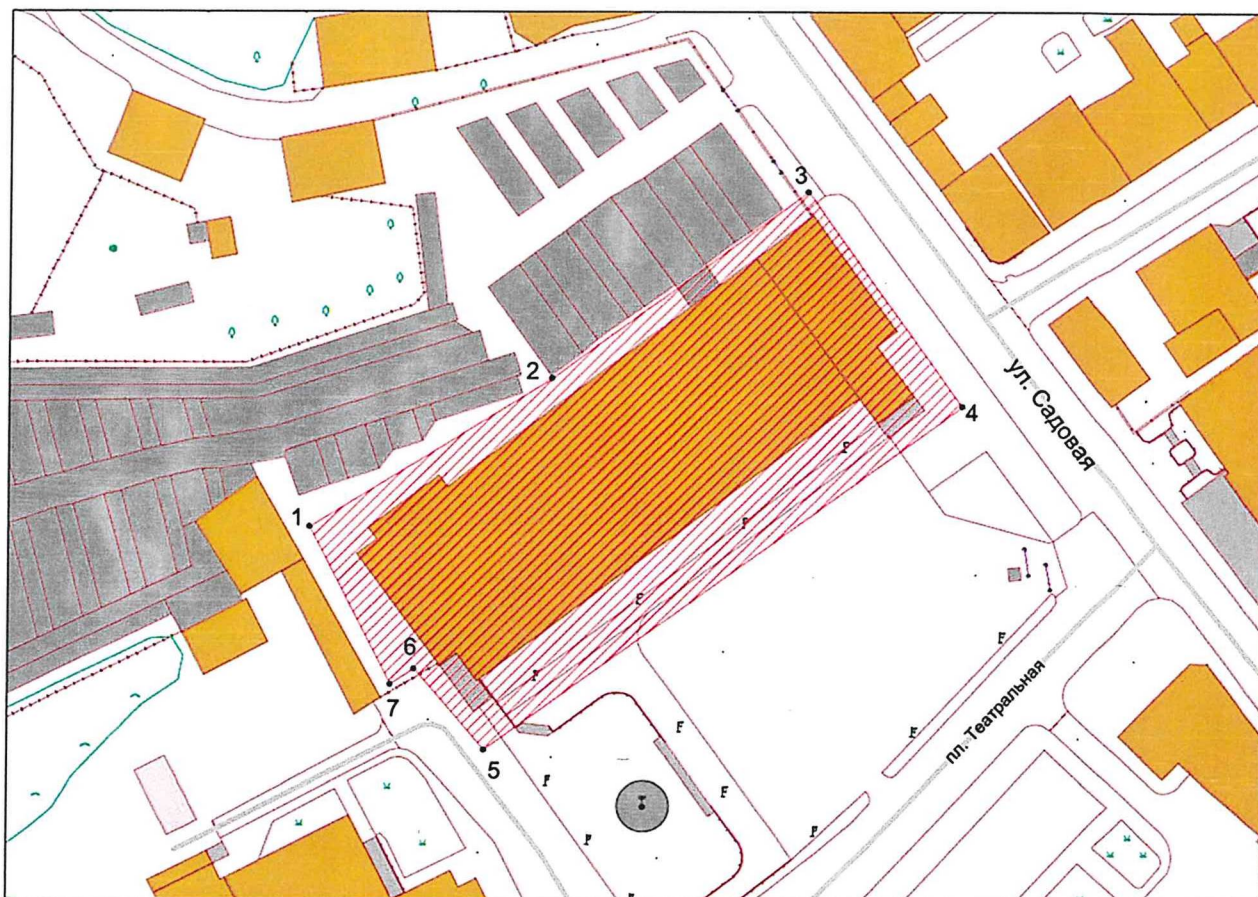


Фото 6

Фото 6. Опоры прямоугольного сечения, армобетонные.
Выполнены в уровне первого этажа.

ГРАНИЦЫ территории ОКН «Здание крытого рынка»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Здание крытого рынка»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Здание крытого рынка»

Таблица 2

| № п/п | Номер характерной точки | Координата | | Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м |
|----------|----------------------------|-------------|---------------|--|
| | | X | Y | |
| 1 | 1 | 345 664,701 | 1 273 171,226 | 0,1 |
| 2 | 2 | 345 687,255 | 1 273 207,935 | 0,1 |
| 3 | 3 | 345 715,565 | 1 273 246,626 | 0,1 |
| 4 | 4 | 345 683,008 | 1 273 270,123 | 0,1 |
| 5 | 5 | 345 630,755 | 1 273 197,724 | 0,1 |
| 6 | 6 | 345 643,091 | 1 273 187,080 | 0,1 |
| 7 | 8 | 345 640,732 | 1 273 183,494 | 0,1 |
| 8 | 1 | 345 664,701 | 1 273 171,226 | 0,1 |

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Здание крытого рынка»

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.
