



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

**П Р И К А З**

04 июня 2026 г. № 282

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 30-х годов XX века, Калининградская  
область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица  
Коммунистическая, дом 70, 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 30-х годов XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 70 (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 районной больницы иоанитов», начало XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 70.»

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

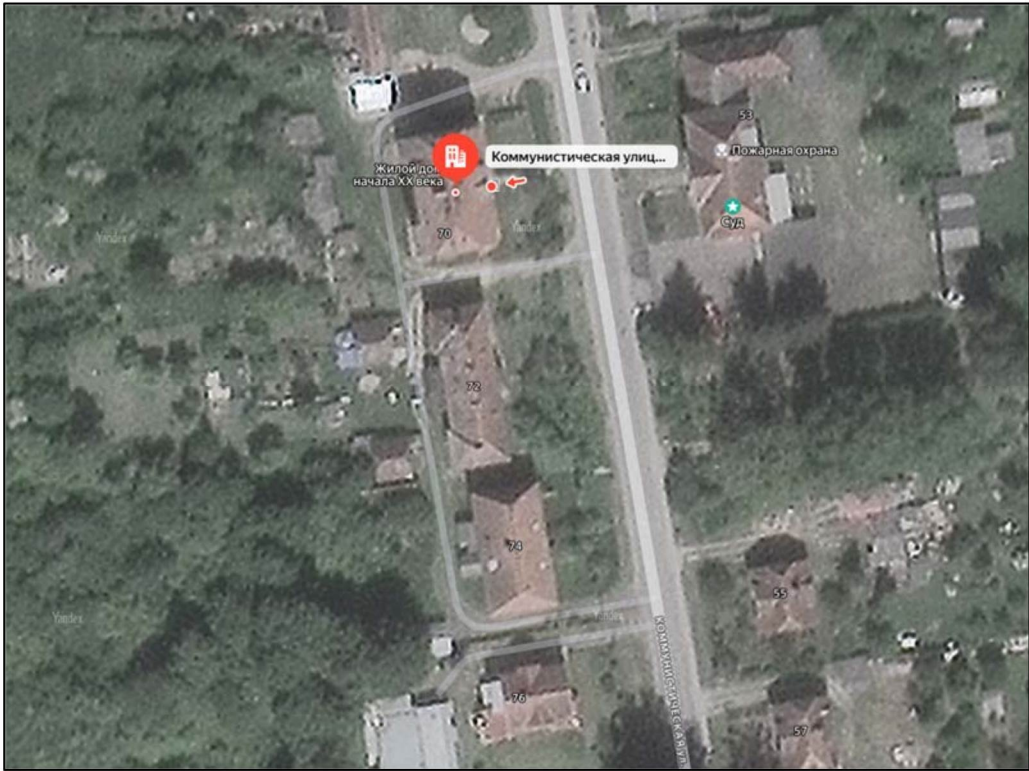
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 04 июня 2026 года № 282

**П Р Е Д М Е Т Ы   О Х Р А Н Ы**

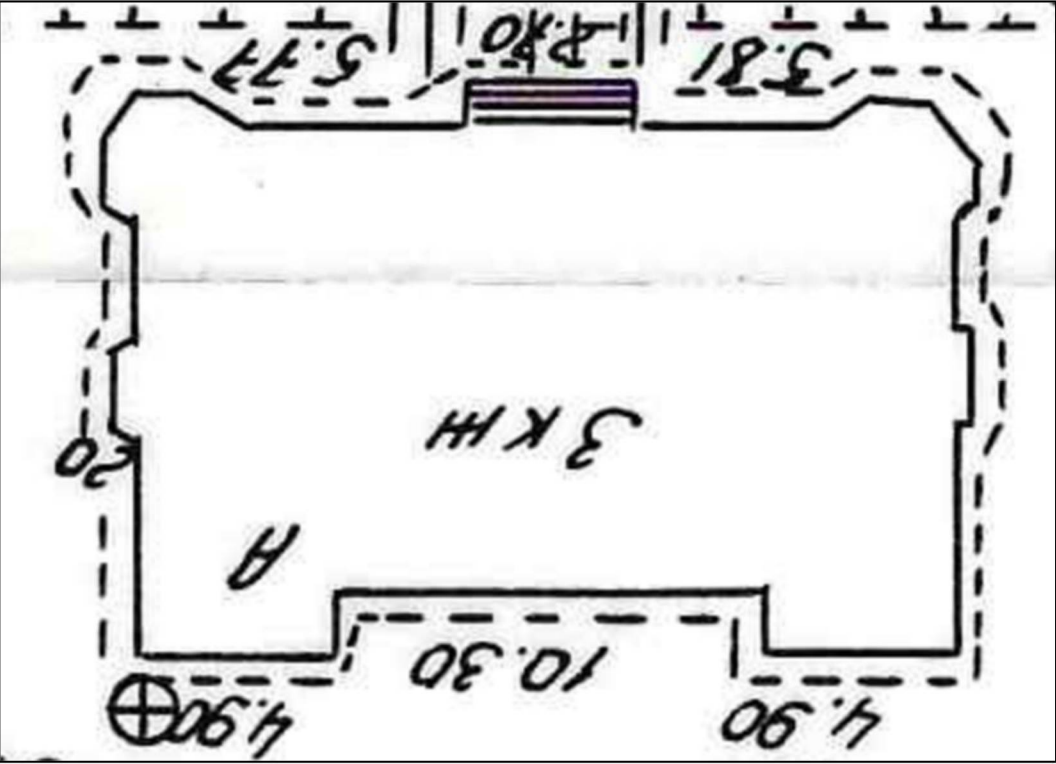
**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало 30-х годов XX века, Калининградская область, Правдинский район,  
поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 70**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало 30-х годов XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 70 (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.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>I. Градостроительные характеристики объекта</b>                                                           |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>1.1. Градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре улицы</p> |  <p style="text-align: center;">Схемы расположения Памятника на местности.</p> | <p>Дом жилой расположен на одной из главных магистралей поселка Железнодорожный - улице Коммунистическая, с отступом от линии тротуара.</p> <p>Памятник представляет собой сохранившийся образец жилого здания социального назначения первой половины XX века.</p> |

## II. Объемно-планировочное решение.

| 1                                  | 2                                                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. Объемно-планировочное решение |  | <p>Памятник представлен прямоугольным в плане трехэтажным с мансардой зданием, с выступающими на западном фасаде угловыми ризалитами и угловыми полигональными эркерами на восточном фасаде, заходящими на северный и южный фасады.</p> <p>Объем памятника трехэтажный, представлен северным, восточным, южным и западным фасадами.</p> <p>Объект перекрыт вальмовой крышей с пологим скатом и сильно выступающими свесами;</p> <p>Памятник ориентирован по оси запад-восток.</p> |



Восточный (главный) фасад



Восточный (главный) фасад

Восточный (главный) фасад:

На северном и южном углах от цокольной части до второго этажа выступают два эркера полигональной формы, частично заходящие на северный и южный фасады;

Насчитывает 9 световых осей по первому этажу.

По центру на уровне пятой световой оси фасад симметрично расчленен раскрепкой с дверным проемом;

На крыше выполнено трехчастотное мансардное окно;

В центральной части крыши мансарды двускатная. По бокам крыши мансарды односкатные.



Южный (боковой) фасад



Западный (дворовой) фасад

Южный (боковой) фасад:

Расчленен на две равные части центральной раскреповкой;

На скате крыши, на уровне конька выполнены две дымовые трубы, между которыми имеется слуховое мансардное окно с односкатной крышей.



С восточного (главного) фасада заходит полигональный трехэтажный эркер (с цокольного по второй этажи);

От эркера на уровне свеса его крыши до западного края раскреповки через фасад проходит козырек с деревянной подшивкой и черепичной кровлей.

Западный (дворовой) фасад:

Насчитывается 6 световых осей, в том числе по одной световой оси на ризалитах и четыре световых оси на основном фасаде здания; На северном и южном углах слабо выступают прямоугольные ризалиты;

В центральной части фасад завершен мансардой с четырьмя оконными прямоугольными проемами. Крыша мансарды односкатная.

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                          |  <p data-bbox="882 756 1189 783">Северный (боковой) фасад</p>     | <p data-bbox="1615 158 2128 245">Северный (боковой) фасад:<br/>Расчленен на две равные части центральной раскреповкой;</p> <p data-bbox="1615 250 2128 368">На скате крыши, на уровне конька выполнены две дымовые трубы, между которыми имеется слуховое мансардное окно с односкатной крышей.</p> <p data-bbox="1615 373 2128 461">С восточного (главного) фасада заходит полигональный трехэтажный эркер (с цокольного по второй этажи)</p> <p data-bbox="1615 466 2128 584">От эркера на уровне свеса его крыши до западного края раскреповки через фасад проходит козырек с деревянной подшивкой и черепичной кровлей.</p> |
| III. Конструктивные элементы.                                                                                                            |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                                                                                                        | 2                                                                                                                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p data-bbox="161 888 448 1038">3.1. Конструкция и материал стен и цоколей (форма, материал, характер отделки фасадной поверхности).</p> |  <p data-bbox="875 1404 1198 1431">Восточный (главный) фасад</p> | <p data-bbox="1615 888 2128 1007">Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе под расшивку швов кладки.</p> <p data-bbox="1615 1011 1904 1038">Фасады оштукатурены.</p> <p data-bbox="1615 1043 2128 1098">На уровне мансардного этажа стены обшиты тесом в форме «бровьей хвост».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Восточный (главный) фасад (обшивка мансардного этажа)



Южный (боковой) фасад (обшивка мансардного этажа)



Западный (дворовой) фасад.



Западный (дворовой) фасад (обшивка мансардного этажа)



Северный (боковой) фасад



Северный (боковой) фасад (обшивка мансардного этажа)

3.2. Конструкция, форма крыши (конфигурация, отметки по коньку, материал покрытия)



Восточный скат крыши



Западный скат крыши

Крыша полувальмовая, с пологим скатом.  
 Покрытие из керамической черепицы голландского типа по деревянной обрешетке.  
 Слуховые (мансардные) окна с различной конфигурации крышами:  
 На восточном скате крыша мансарды в центре двускатная, а по бокам односкатная;  
 На северной и южной боковых полувальмах крыши односкатные;  
 На западном скате крыша односкатная  
 На крыше сохранились дымовые трубы:  
 На коньке две;  
 На южной полувальме две.  
 На северной полувальме две.

3.3. Оконные, дверные проемы (местоположение, количество, форма, габариты, перемычки)



Оконные проемы цоколя в южной части восточного фасада

Восточный (главный) фасад:  
 - шесть одностворчатых оконных проемов прямоугольной формы с плоскими перемычками на цоколе;  
 - четыре двустворчатых оконных проема первого этажа прямоугольной формы с плоскими перемычками;  
 - четыре двустворчатых оконных проема прямоугольной формы с плоскими перемычками второго этажа;  
 - восемь двустворчатых оконных проемов прямоугольной формы с плоскими перемычками третьего этажа;  
 - три прямоугольных оконных проема с плоскими перемычками на центральной



Оконные проемы цоколя в северной части восточного фасада



Оконные проемы первого этажа (восточный фасад)



Оконные проемы второго этажа (восточный фасад)

раскреповке, расположенных в три яруса со смещением на половину этажа относительно осей оконных проемов на основном фасаде (нижние оконные проемы двустворчатые, вертикального расположения, верхнее окно лежащее);

- по два одностворчатых прямоугольных с плоскими перемычками оконных проема на цоколях эркеров (на южном фасаде южного эркера окно заложено керамическим кирпичом (подлежит восстановлению));

- по три одностворчатых прямоугольных с плоскими перемычками оконных проема на первом и втором этажах эркеров

- овальное окно в центральной части мансарды;

- по три прямоугольных одностворчатых вертикальных оконных проема с плоскими перемычками в боковых частях мансарды;

- прямоугольный с плоской перемычкой дверной проем главного входа в центральной раскреповке.

Южный (боковой) фасад:

- один одностворчатый оконный проем прямоугольной формы с плоской перемычкой на цоколе раскреповки;

- четыре прямоугольных с плоскими перемычками одностворчатых оконных проема (с первого по мансардный этажи) на раскреповке;

- по два прямоугольных с плоскими перемычками одностворчатых оконных проема по обе стороны раскреповки на мансардном этаже;

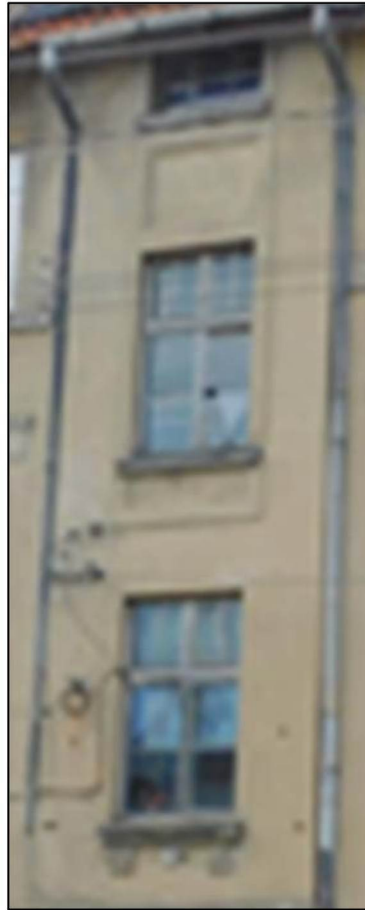
- прямоугольный с плоской перемычкой проем слухового чердачного окна;

3. Западный (дворовой) фасад:

- четыре прямоугольных трехстворчатых оконных проема с плоскими перемычками с цокольного по третий этажи северного ризалита (оконный проем третьего этажа



Оконные проемы третьего этажа (восточный фасад)



Оконные проемы центральной раскреповки восточного фасада

переоборудован в двустворчатый, при этом сохранен габарит проема (подлежит восстановлению), на втором этаже сохранилось аутентичное оконное заполнение);

- два двустворчатых прямоугольных проема с плоскими перемычками в цоколе северной части основного фасада;

- на уровнях с первого по третий этаж в северной части основного фасада выполнены лоджии (аутентичная лоджия сохранилась на втором этаже, остальные переоборудованы и отделаны современным материалом (подлежат воссозданию);

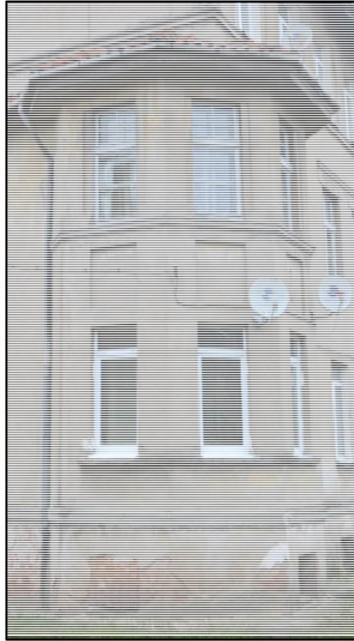
- два прямоугольных с плоскими перемычками лежащих оконных проема в цоколе центральной части основного фасада;

- по два прямоугольных с плоскими перемычками двустворчатых оконных проема на уровнях с первого по третий этажи в центральной части фасада (на втором этаже сохранилось аутентичное оконное заполнение (северный оконный проем);

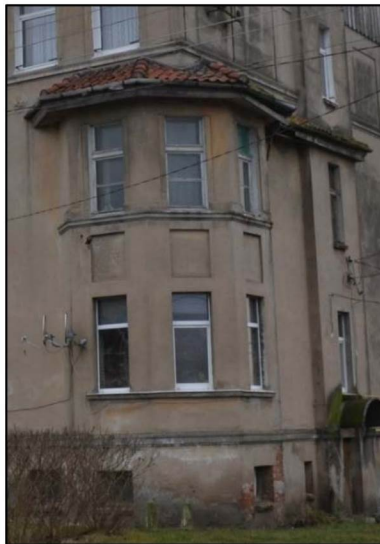
- два двустворчатых прямоугольных проема с плоскими перемычками в цоколе южной части основного фасада (на момент подготовки настоящего проекта один оконный проем переделан в лежащий (северный), второй оконный проем (южный) заложен керамическим кирпичом (подлежат восстановлению);

- на уровнях с первого по третий этаж в южной части основного фасада выполнены лоджии (на момент подготовки настоящего проекта закрыты стеновыми материалами (подлежат восстановлению);

- четыре прямоугольных трехстворчатых оконных проема с плоскими перемычками с цокольного по третий этажи южного ризалита (оконный проем цоколя переоборудован в лежащий (подлежит восстановлению);



Оконные проемы южного эркера (восточный фасад)



Оконные проемы южного эркера (восточный фасад)

- четыре прямоугольных двустворчатых оконных проема с плоскими перемычками на мансарде;

Северный (боковой) фасад:

- один дверной проем прямоугольной формы с полукруглой аркой в цокольной части раскреповки;

- прямоугольное окно с плоской перемычкой в восточной части цоколя;

- четыре прямоугольных с плоскими перемычками одностворчатых оконных проема (с первого по мансардный этажи) на раскреповке;

- по два прямоугольных с плоскими перемычками одностворчатых оконных проема по обе стороне раскреповки на мансардном этаже;

- прямоугольный с плоской перемычкой проем слухового чердачного окна;



Оконные проемы мансарды (восточный фасад)



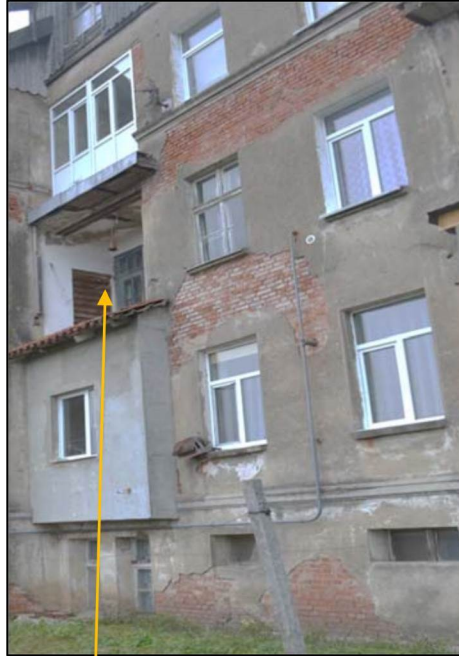
Дверной проем главного входа



Оконные проемы южного фасада



Оконные проемы на северном ризалите западного фасада



Оконные проемы в северной части западного фасада (аутентичная лоджия)



Вид на лоджию и окно второго этажа западного фасада



Оконные проемы в южной части западного фасада





Оконные проемы южного ризалита западного фасада



Оконные проемы на мансардном этаже западного фасада



Оконные проемы северного фасада

|                                                                                    |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    |  <p data-bbox="831 799 1240 831">Дверной проем на северном фасаде</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p data-bbox="163 863 412 954">3.4. Элементы декоративного оформления фасадов.</p> |  <p data-bbox="853 1394 1218 1426">Раскреповка восточного фасада</p> | <ul data-bbox="1615 863 2136 1442" style="list-style-type: none"> <li>- Раскреповки в центральной части восточного (главного), южного и северного(боковых) фасадов;</li> <li>- Цокольный карниз по периметру здания;</li> <li>- Подоконный карниз третьего этажа по периметру здания;</li> <li>- Вертикальные ниши по сторонам оконных проемов третьего этажа восточного (главного) фасада;</li> <li>- Плоские сандрики оконных проемов второго этажа восточного (главного) фасада;</li> <li>- Карниз дверного проема главного входа;</li> <li>- Карниз на консолях под оконным проемом первого яруса на центральной раскреповке главного фасада;</li> <li>- Изображения полумесяцев на консолях;</li> <li>- Подоконная панель с нишей под оконным проемом второго яруса раскреповки главного фасада;</li> </ul> |



Раскреповка южного фасада



Раскреповка северного фасада

- Подоконная квадратная ниша под оконным проемом третьего яруса раскреповки главного фасада;
- Тесовая обшивка в форме «бобровый хвост» на мансардах восточного (главного), западного (дворового) фасадов и щипцов северного и южного (боковых) фасадов;
- Козырьки с деревянной подшивкой и черепичной кровлей на уровне свеса крыш эркеров на боковых фасадах;
- Прямоугольные фальшокна на уровне третьего этажа боковых фасадов;
- Квадратные подоконные ниши между оконными проемами первого и второго этажей эркеров;
- Полукруглый карниз арки дверного проема северного фасада;
- Прямоугольные ниши на третьем этаже ризалитов дворового фасада;
- Декоративное оформление мистического характера в тимпане арки дверного проема северного фасада.



Цокольный карниз восточного фасада



Цокольный карниз южного фасада



Цокольный карниз западного фасада



Цокольный карниз северного фасада



Подоконный карниз третьего этажа восточного фасада.



Вертикальные ниши по сторонам оконных проемов  
третьего этажа восточного фасада.



Сандрики оконных проемов второго этажа восточного фасада



Плоский сандрик дверного проема главного входа



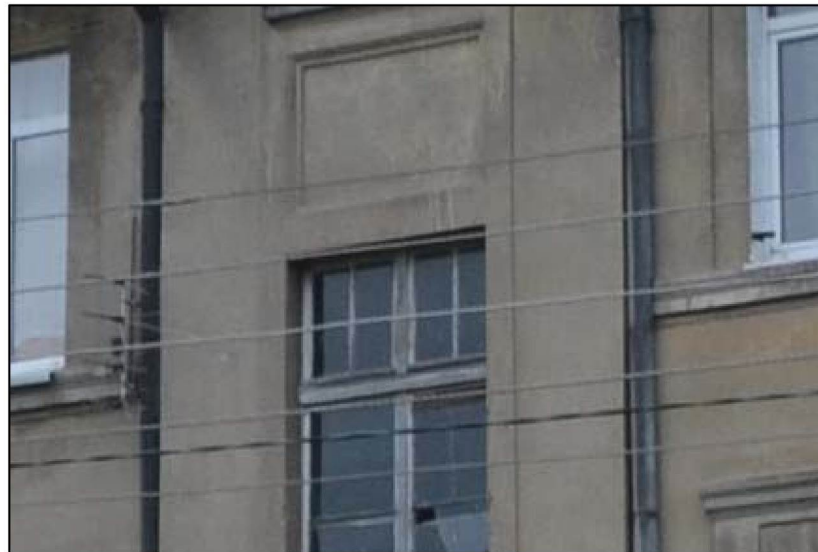
Карниз на консолях под оконным проемом  
первого яруса на раскреповке восточного фасада



Изображения полумесяцев на консолях



Прямоугольная филенка под оконным проемом второго яруса раскреповки восточного фасада



Подоконная квадратная ниша под оконным проемом третьего яруса раскреповки главного фасада



Тесовая обшивка в форме «бобровый хвост» на мансарде восточного фасада



Тесовая обшивка в форме «бобровый хвост» на мансарде западного фасада



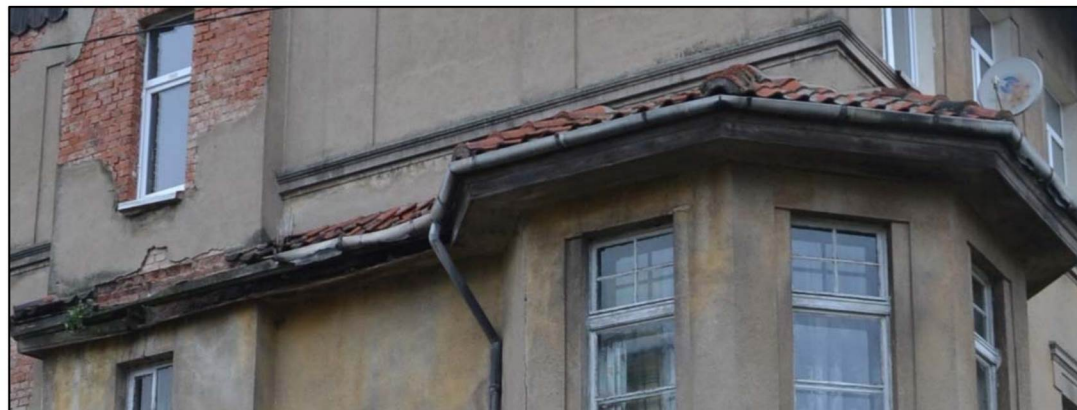
Тесовая обшивка в форме «бобровый хвост» на щипце северного фасада



Тесовая обшивка в форме «бобровый хвост» на щипце южного фасада



Козырек с деревянной подшивкой и черепичной кровлей на уровне свеса крыши эркера на северном фасаде



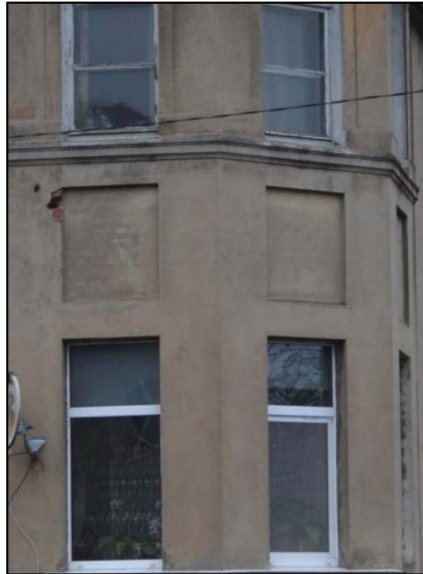
Козырек с деревянной подшивкой и черепичной кровлей на уровне свеса крыши эркера на южном фасаде



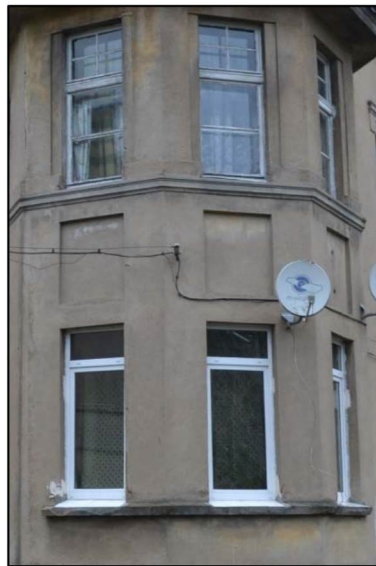
Прямоугольные фальшокна на уровне третьего этажа северного фасада



Прямоугольные фальшокна на уровне третьего этажа южного фасада



Квадратные подоконные ниши между оконными проемами первого и второго этажей эркера северного фасада



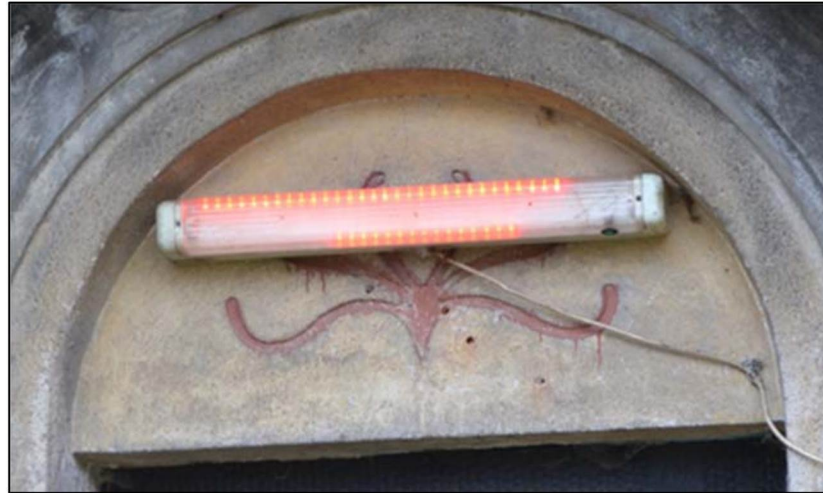
Квадратные подоконные ниши между оконными проемами первого и второго этажей эркера южного фасада



Полукруглый наличник арки дверного проема северного фасада



Прямоугольные ниши на третьем этаже ризалитов дворового фасада



Декоративное оформление в тимпане арки дверного проема северного фасада

4. Сохранившиеся элементы интерьеров.



Двухмаршевые бетонные межэтажные лестницы

- Двухмаршевые бетонные межэтажные лестницы с металлическими ажурными перилами (обшивка ступеней деревянная);
- Армокирпичные плоские потолки и потолки со сводами монье в подвалах;
- Двухполотенные деревянные заполнения внутренних дверных проемов.



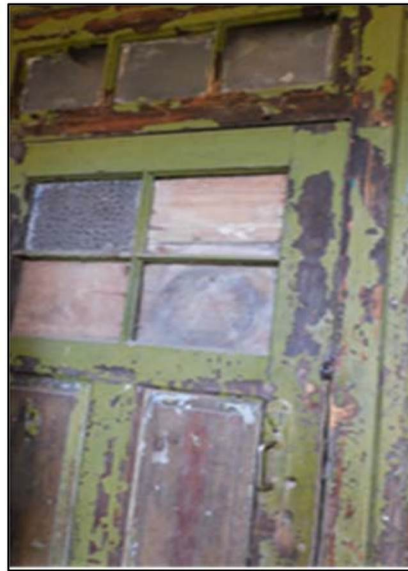
Армокирпичные плоские потолки в подвалах



Потолки со сводами монье в подвалах



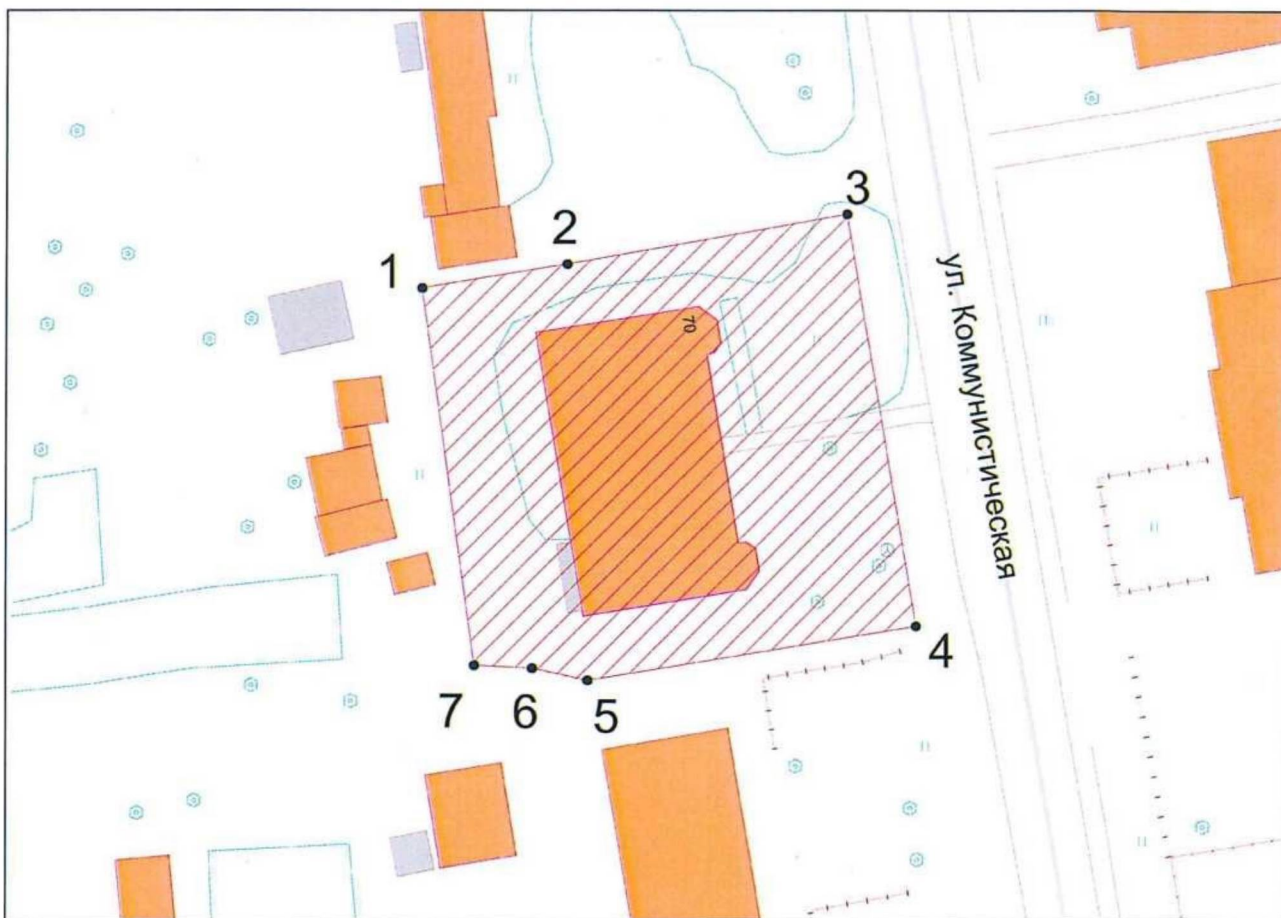
Двухполотенное деревянное заполнение тамбура



Двухполотенное деревянное заполнение входа в подвал

## 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

| №<br>п/п | Номер<br>характерной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>точек,<br>м |
|----------|----------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                            | X           | Y             |                                                                                          |
| 1        | 2                          | 3           | 4             | 5                                                                                        |
| 1        | 1                          | 314 097,510 | 1 240 941,431 | 0,1                                                                                      |
| 2        | 2                          | 314 099,290 | 1 240 952,220 | 0,1                                                                                      |
| 3        | 3                          | 314 103,028 | 1 240 973,077 | 0,1                                                                                      |
| 4        | 4                          | 314 072,380 | 1 240 978,160 | 0,1                                                                                      |

| 1 | 2 | 3           | 4             | 5   |
|---|---|-------------|---------------|-----|
| 5 | 5 | 314 068,340 | 1 240 953,690 | 0,1 |
| 6 | 6 | 314 069,240 | 1 240 949,620 | 0,1 |
| 7 | 7 | 314 069,460 | 1 240 945,310 | 0,1 |
| 8 | 1 | 314 097,510 | 1 240 941,431 | 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.
-