



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

**П Р И К А З**

28 мая 2026 г. № 257

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 регионального значения «Здание старой Ратуши», 1907 год, 1928 год, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 25, 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 регионального значения памятник «Здание старой Ратуши», 1907 год, 1928 год, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 25 (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: «Особняк», начало XX века, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, 25, 25а.»

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 район 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;

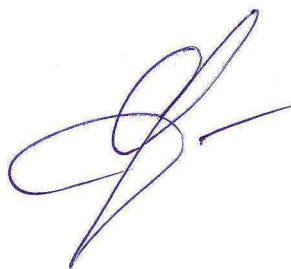
5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

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.

Исполняющая обязанности  
руководителя (директора)



О.А. Ефимова

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 28 мая 2026 года № 257

**ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Здание старой Ратуши», 1907 год, 1928 год, Калининградская область, Правдинский район,  
поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 25**

Особенностями объекта культурного наследия регионального значения «Здание старой Ратуши», 1907 год, 1928 год, Калининградская область, Правдинский район, поселок Железнодорожный, улица Коммунистическая, дом 25 (далее – ОКН «Здание ратуши», 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. Градостроительные характеристики Памятника, его роль в композиционно-планировочной структуре улицы</p>	<div data-bbox="658 336 1196 815" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="535 847 1317 1401" data-label="Image"> </div>	<p>Памятник расположен на участке между улицей Коммунистическая и улицей Первотройская на линии тротуара улицы Первотройской в центральной части поселка Железнодорожный.</p> <p>Памятник представляет собой сохранившийся образец общественного здания начала XX века.</p>





1. Западный главный фасад (с ул. Коммунистической):  
 В северной части выступает угловой ризалит;  
 В южной части имеется угловая вертикальная раскреповка;  
 Насчитывает 7 световых осей по первому этажу и 7 световых осей по второму этажу, из них по три световых оси приходится на первый и второй этажи ризалита.

На уровне 5 световой оси на первом этаже выполнен дверной проем;

На восточном углу южного фасада ризалита выполнен дверной проем, а на втором этаже имеется оконный проем.



2. Южный боковой фасад:

Насчитывается одна световая ось по центру фасада;

На втором этаже выполнен балкон.



3. Восточный уличный фасад (с ул. Первомайской):  
Насчитывается 7 световых осей. На северном и южном углу выполнены вертикальные раскреповки



4. Северный фасад:  
Насчитывается 2 световые оси в западной части фасада.  
В восточной части фасада на первом этаже имеется подпружная арка.  
Ближе к центру фасада имеется вход в подвал.

## III. Конструктивные элементы:

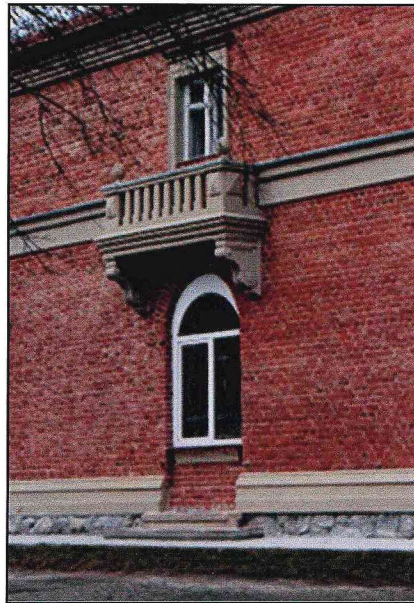
1

3.1. Конструкция и материал стен и цоколей (форма, материал, характер отделки фасадной поверхности).

2



Западный фасад



Южный фасад

3

Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе под расшивку швов кладки.

Фасады не оштукатурены, облицованы керамическим кирпичом.

Основание стен выполнено из тесаного бутового камня:

- Раскреповка на западном фасаде;
- Южный фасад;
- Основание стен раскреповок и межконных простенков восточного фасада;
- Северный фасад.



Восточный фасад



Северный фасад

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



Западный скат крыши



Южный скат крыши

Крыша вальмовая, с пологим скатом.

Покрытие из керамической черепицы голландского типа по деревянной обрешетке. Слуховые окна с односкатными крышами на северном и южном скатах;

На скатах крыши сохранились дымовые трубы:

На западном скате одна;

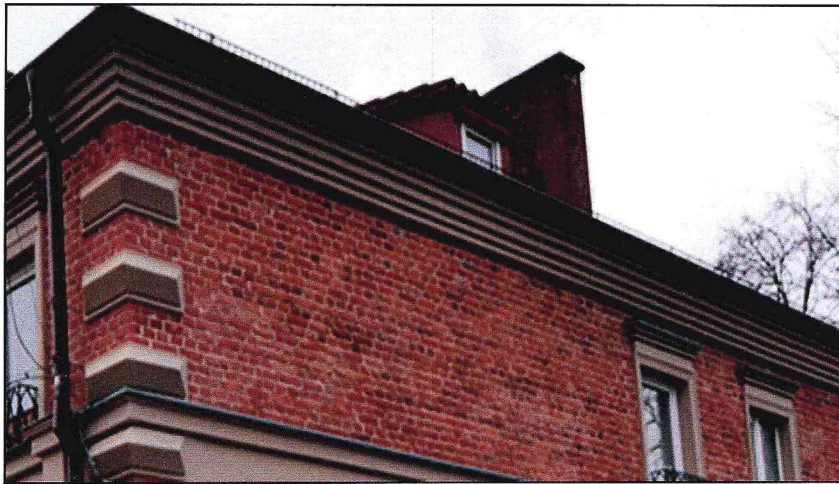
На восточном скате две;

На южном скате ризалита одна.

На северном скате одна.



Южный и восточный скаты крыши.

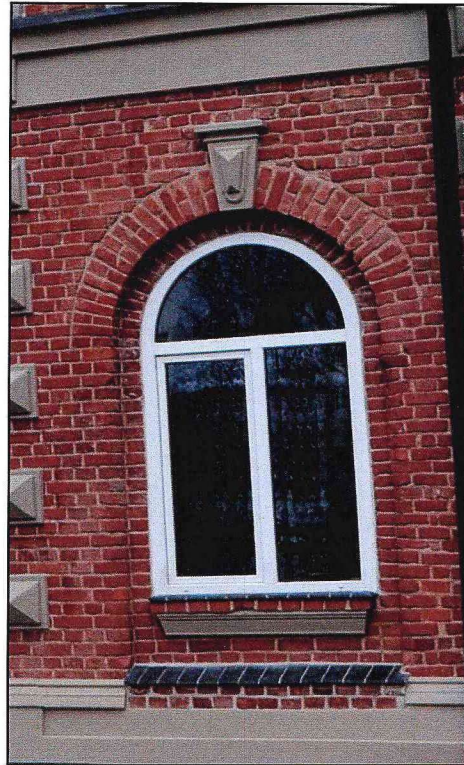


Северный скат крыши

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



Западный фасад (Оконные проемы первого этажа)



Оконный проем первого этажа в нише.  
(западный фасад)

1. Оконные проемы с полуциркулярной аркой в аналогично выполненных нишах на первом этаже западного фасада – шесть окон, из них три на ризалите;
2. Семь оконных проемов с плоскими перемычками на втором этаже западного фасада, из них три на ризалите;
3. Прямоугольный оконный проем второго этажа с плоской перемычкой в восточной части южного фасада ризалита;
4. Оконный проем с полуциркулярной аркой в аналогично выполненной нише на первом этаже южного фасада;
5. Оконный проем с плоской перемычкой на втором этаже южного фасада;
6. Оконные проемы с полуциркулярной аркой в аналогично выполненных нишах на первом этаже восточного фасада – семь окон;
7. Семь оконных проемов с плоскими перемычками на втором этаже восточного фасада, из них три на ризалите;
8. Прямоугольный оконный проем в нише с полуциркулярной аркой на первом этаже в центральной части северного фасада;
9. Прямоугольный оконный проем на первом этаже в западной части северного фасада;
10. Два прямоугольных оконных проема на втором этаже северного фасада.



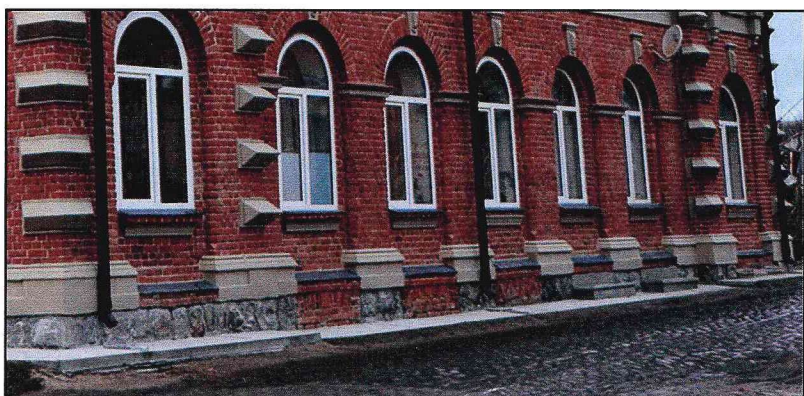
Западный фасад (Оконные проемы второго этажа)



Оконный проем на первом этаже южного фасада



Оконный проем на втором этаже южного фасада



Оконные проемы на первом этаже восточного фасада



Оконные проемы на втором этаже восточного фасада



Оконные проемы на первом этаже северного фасада



Оконные проемы на втором этаже северного фасада

#### 3.4. Дверные проемы



1. Дверной проем в портале с полуциркульной аркой на западном фасаде:
  - двухполотенное дверное заполнение;
  - Окно над дверью с полуциркульной аркой;
2. Дверной проем прямоугольной формы на южном фасаде ризалита:
  - однополотенное заполнение.

3.5. Элементы  
декоративного  
оформления фасадов.



Декоративное оформление западного фасада

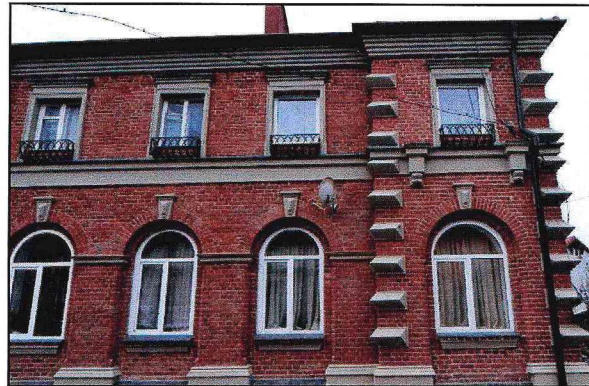


Декоративное оформление южного фасада

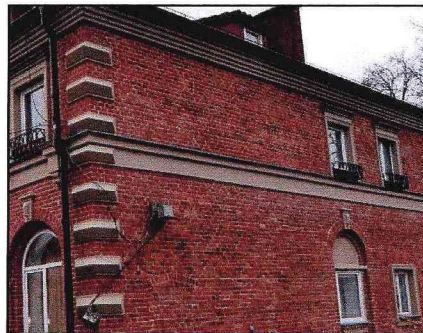
1. Поясок межэтажного карниза по всему периметру здания;
2. Раскрепованный венчающий карниз по всему периметру здания;
3. Подоконные карнизы окон первого этажа
4. Замковые камни арок первого этажа;
5. Плоские сандрики оконных проемов второго этажа;
6. Оформление внешних углов ризалита и вертикальных раскреповок под бриллиантовый руст.
7. Парапет ограждения балкона.



Декоративное оформление восточного фасада



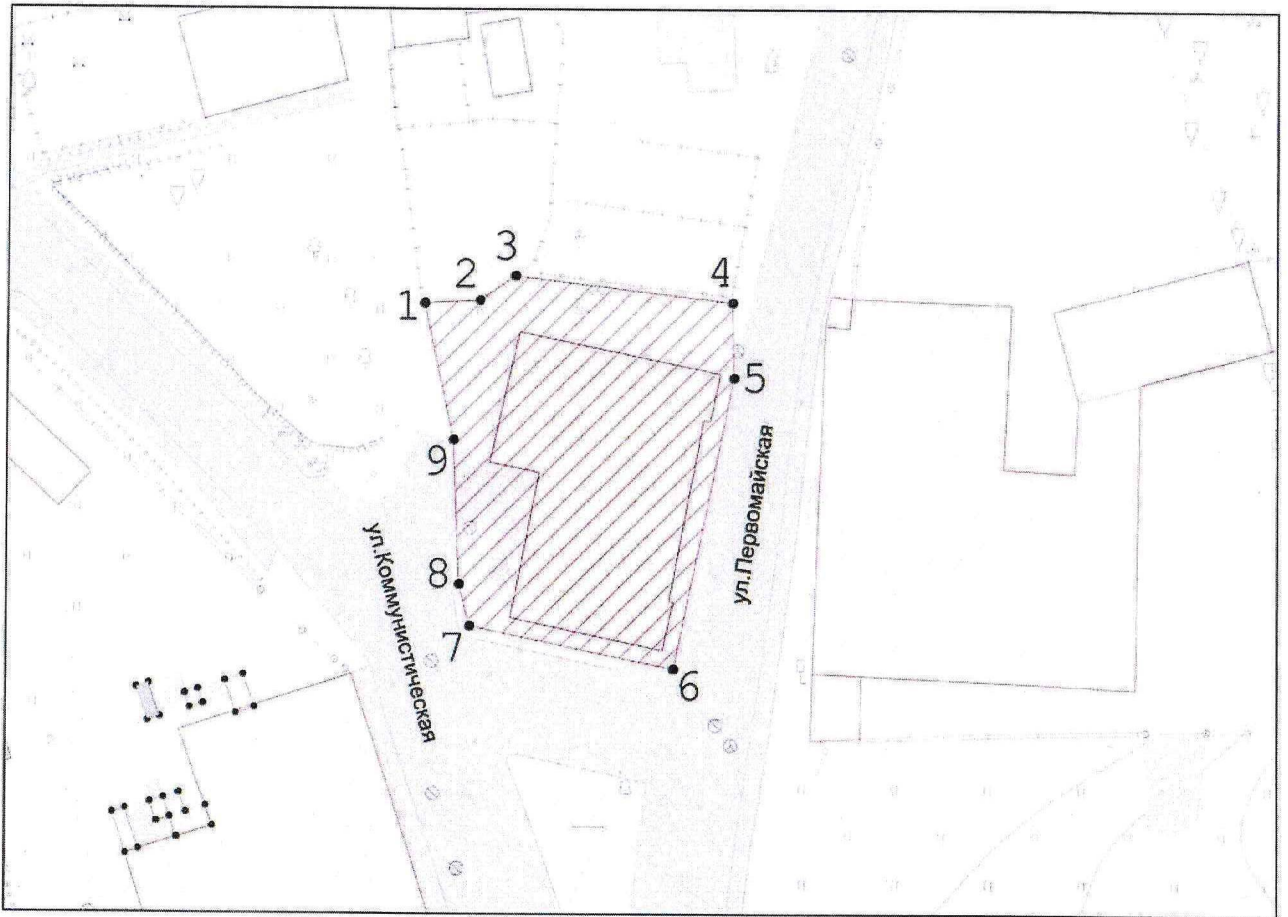
Декоративное оформление восточного фасада.



Декоративное оформление северного фасада

## Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Здание ратуши»

### Глава 1. Схема границ территории ОКН «Здание ратуши»



### Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Здание ратуши»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
	2	3	4	5
1	1	314 974,690	1 240 776,680	0,1
2	2	314 974,920	1 240 780,810	0,1
3	3	314 976,750	1 240 783,450	0,1
4	4	314 974,768	1 240 799,774	0,1
5	5	314 969,110	1 240 799,880	0,1
6	6	314 947,260	1 240 795,330	0,1
7	7	314 950,460	1 240 780,070	0,1

1	2	3	4	5
8	8	314 953,600	1 240 779,270	0,1
9	9	314 964,420	1 240 778,840	0,1
10	1	314 974,690	1 240 776,680	0,1

### **Глава 3. Режим использования территории ОКН «Здание ратуши»**

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.

---