



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 октября 2020 г. № 762

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», подпунктом 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б, возмещает администрация

муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области

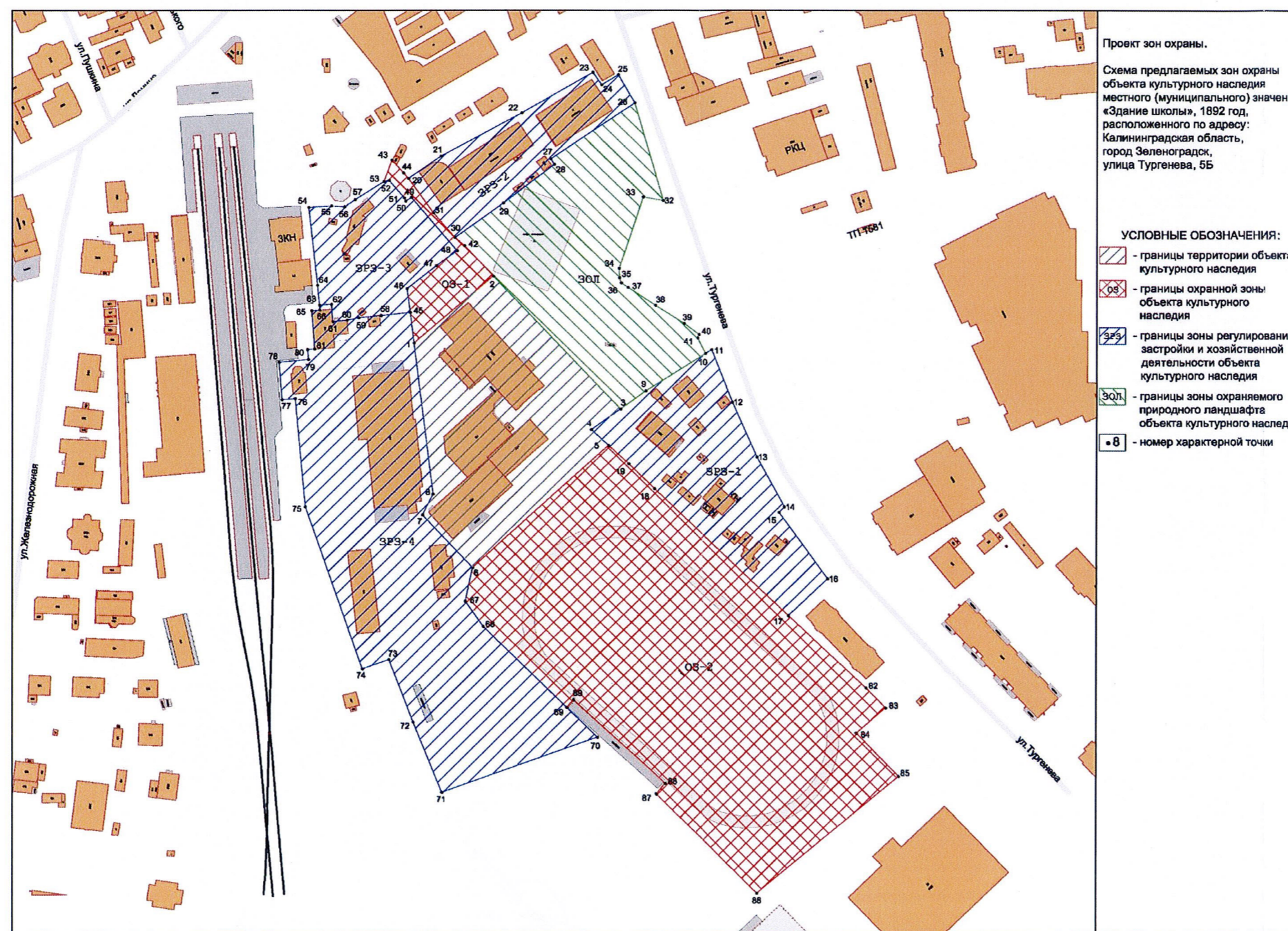


А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ОЗ-1				
1	43	382 113,880	1 187 599,750	0,5
2	44	382 107,890	1 187 605,030	0,5
3	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
4	31	382 089,210	1 187 618,770	0,5
5	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
6	42	382 073,860	1 187 633,020	0,5
7	2	382 059,614	1 187 646,322	0,5
8	1	382 028,210	1 187 609,834	0,5
9	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
10	46	382 053,710	1 187 606,650	0,5
11	47	382 064,420	1 187 620,120	0,5
12	48	382 071,450	1 187 629,710	0,5
13	49	382 096,450	1 187 608,680	0,5
14	50	382 094,690	1 187 606,050	0,5
15	51	382 096,220	1 187 605,380	0,5
16	52	382 104,400	1 187 598,470	0,5
17	53	382 103,900	1 187 596,100	0,5
18	43	382 113,880	1 187 599,750	0,5
Участок ОЗ-2				
19	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5
20	5	381 980,340	1 187 699,050	0,5
21	19	381 971,720	1 187 708,200	0,5
22	18	381 960,190	1 187 719,920	0,5

1	2	3	4	5
23	17	381 900,980	1 187 781,850	0,5
24	82	381 867,330	1 187 817,310	0,5
25	83	381 858,045	1 187 826,286	0,5
26	84	381 846,270	1 187 812,940	0,5
27	85	381 826,160	1 187 832,270	0,5
28	86	381 772,120	1 187 767,510	0,5
29	87	381 817,985	1 187 720,902	0,5
30	88	381 822,960	1 187 725,051	0,5
31	89	381 861,718	1 187 683,209	0,5
32	69	381 858,189	1 187 680,043	0,5
33	68	381 895,930	1 187 641,690	0,5
34	67	381 907,630	1 187 633,510	0,5
35	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	4	381 987,710	1 187 691,220	0,5
2	3	381 997,350	1 187 704,460	0,5
3	9	382 005,840	1 187 715,920	0,5
4	10	382 023,317	1 187 743,607	0,5
5	11	382 025,115	1 187 746,455	0,5
6	12	382 000,590	1 187 755,980	0,5
7	13	381 974,870	1 187 767,400	0,5

1	2	3	4	5
8	14	381 951,610	1 187 779,980	0,5
9	15	381 949,040	1 187 777,510	0,5
10	16	381 918,120	1 187 799,810	0,5
11	17	381 900,980	1 187 781,850	0,5
12	18	381 960,190	1 187 719,920	0,5
13	19	381 971,720	1 187 708,200	0,5
14	5	381 980,340	1 187 699,050	0,5
15	4	381 987,710	1 187 691,220	0,5
Участок ЗРЗ-2				
16	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
17	21	382 115,710	1 187 622,300	0,5
18	22	382 135,960	1 187 659,460	0,5
19	23	382 154,890	1 187 691,880	0,5
20	24	382 149,070	1 187 695,850	0,5
21	25	382 153,770	1 187 703,380	0,5
22	26	382 140,640	1 187 710,810	0,5
23	27	382 114,474	1 187 672,683	0,5
24	28	382 111,910	1 187 674,320	0,5
25	29	382 093,850	1 187 651,070	0,5
26	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
27	31	382 089,210	1 187 618,770	0,5
28	20	382 105,340	1 187 607,290	0,5
Участок ЗРЗ-3				
29	54	382 091,740	1 187 561,760	0,5
30	55	382 092,470	1 187 572,130	0,5
31	56	382 092,010	1 187 578,050	0,5
32	57	382 095,430	1 187 582,920	0,5
33	53	382 103,900	1 187 596,100	0,5
34	52	382 104,400	1 187 598,470	0,5
35	51	382 096,220	1 187 605,380	0,5
36	50	382 094,690	1 187 606,050	0,5
37	49	382 096,450	1 187 608,680	0,5
38	48	382 071,450	1 187 629,710	0,5

1	2	3	4	5
39	47	382 064,420	1 187 620,120	0,5
40	46	382 053,710	1 187 606,650	0,5
41	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
42	58	382 041,150	1 187 594,700	0,5
43	59	382 040,080	1 187 584,620	0,5
44	60	382 038,950	1 187 579,250	0,5
45	61	382 038,290	1 187 572,720	0,5
46	62	382 046,380	1 187 572,050	0,5
47	63	382 045,927	1 187 566,557	0,5
48	64	382 055,290	1 187 565,660	0,5
49	54	382 091,740	1 187 561,760	0,5
Участок ЗРЗ-4				
50	65	382 043,400	1 187 563,040	0,5
51	66	382 043,679	1 187 566,707	0,5
52	63	382 045,927	1 187 566,557	0,5
53	62	382 046,380	1 187 572,050	0,5
54	61	382 038,290	1 187 572,720	0,5
55	60	382 038,950	1 187 579,250	0,5
56	59	382 040,080	1 187 584,620	0,5
57	58	382 041,150	1 187 594,700	0,5
58	45	382 042,580	1 187 608,130	0,5
59	1	382 028,210	1 187 609,834	0,5
60	8	381 957,590	1 187 618,650	0,5
61	7	381 947,845	1 187 613,775	0,5
62	6	381 923,362	1 187 636,813	0,5
63	67	381 907,630	1 187 633,510	0,5
64	68	381 895,930	1 187 641,690	0,5
65	69	381 858,189	1 187 680,043	0,5
66	70	381 844,320	1 187 694,140	0,5
67	71	381 818,720	1 187 622,670	0,5
68	72	381 851,330	1 187 609,400	0,5
69	73	381 880,410	1 187 598,320	0,5
70	74	381 876,080	1 187 586,160	0,5

1	2	3	4	5
71	75	381 951,680	1 187 560,180	0,5
72	76	382 002,220	1 187 555,490	0,5
73	77	382 001,780	1 187 549,580	0,5
74	78	382 019,280	1 187 548,290	0,5
75	79	382 020,500	1 187 561,600	0,5
76	80	382 025,213	1 187 561,211	0,5
77	81	382 025,430	1 187 564,350	0,5
78	65	382 043,400	1 187 563,040	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ  
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5
2	29	382 093,850	1 187 651,070	0,5
3	28	382 111,910	1 187 674,320	0,5
4	27	382 114,474	1 187 672,683	0,5
5	26	382 140,640	1 187 710,810	0,5
6	32	382 094,970	1 187 723,970	0,5
7	33	382 096,630	1 187 714,660	0,5
8	34	382 063,180	1 187 703,790	0,5
9	35	382 058,810	1 187 703,920	0,5
10	36	382 056,380	1 187 704,730	0,5
11	37	382 054,300	1 187 707,760	0,5
12	38	382 045,880	1 187 720,350	0,5
13	39	382 037,440	1 187 733,670	0,5
14	40	382 032,200	1 187 740,550	0,5

1	2	3	4	5
15	41	382 030,529	1 187 739,910	0,5
16	10	382 023,317	1 187 743,607	0,5
17	9	382 005,840	1 187 715,920	0,5
18	3	381 997,350	1 187 704,460	0,5
19	2	382 059,614	1 187 646,322	0,5
20	42	382 073,860	1 187 633,020	0,5
21	30	382 077,600	1 187 628,680	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 23 октября 2020 г. № 762

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного  
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,  
улица Тургенева, 5Б**

1. В границах территории участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание школы», 1892 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Тургенева, 5Б (далее – ОКН «Здание школы»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), и строительства линейных объектов подземным способом;

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

6) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по

сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

8) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

10) устройство глухих ограждений;

11) прокладка воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

12) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

2. В границах территории участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны ОКН «Здание школы» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

4) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

5) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе строительство линейных объектов подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

б) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы»**

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» запрещается:

1) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

2) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также в границах земельных участков общего пользования;

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 5 настоящих требований;

8) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

9) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

10) в границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо

с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание школы» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 тип крыши – скатная вальмовая;

2) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;

4) в границах участков ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

5) в границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров.

6. В случае, если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах города Зеленоградска, применяется максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах города Зеленоградска.

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы»**

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

4) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

6) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

8) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

10) устройство глухих ограждений;

11) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

12) размещение парковок;

13) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание школы» допускаются:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

4) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

5) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода.