



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 13 июля 2022 г. № 363

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,  
конец XIX века – начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Черняховск, улица Калинина, 14,  
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 «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14, возмещает

администрация муниципального образования «Черняховский муниципальный 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text of the Governor and the name of the official.

А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14**

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ЗРЗ-1			
2	8	345 746,285	1 273 302,070	0,1
3	9	345 751,931	1 273 310,533	0,1
4	10	345 749,950	1 273 311,790	0,1
5	11	345 743,285	1 273 316,394	0,1
6	12	345 734,922	1 273 322,043	0,1
7	13	345 734,260	1 273 322,490	0,1
8	14	345 728,880	1 273 313,980	0,1
9	15	345 729,610	1 273 313,480	0,1
10	16	345 738,230	1 273 307,590	0,1
11	8	345 746,285	1 273 302,070	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	17	345 762,670	1 273 273,100	0,1
14	18	345 771,200	1 273 284,700	0,1
15	19	345 781,420	1 273 299,110	0,1
16	20	345 790,430	1 273 311,550	0,1
17	21	345 771,330	1 273 324,370	0,1
18	4	345 767,240	1 273 326,940	0,1
19	3	345 762,123	1 273 319,087	0,1
20	2	345 758,709	1 273 321,222	0,1
21	1	345 757,400	1 273 319,156	0,1
22	9	345 751,931	1 273 310,533	0,1
23	8	345 746,285	1 273 302,070	0,1
24	22	345 741,797	1 273 295,290	0,1
25	23	345 747,520	1 273 291,380	0,1
26	24	345 743,770	1 273 286,110	0,1
27	17	345 762,670	1 273 273,100	0,1
28	Участок ЗРЗ-3			
29	25	345 726,170	1 273 258,900	0,1
30	26	345 733,170	1 273 268,440	0,1

1	2	3	4	5
31	27	345 739,470	1 273 280,060	0,1
32	28	345 733,191	1 273 284,418	0,1
33	29	345 728,660	1 273 287,470	0,1
34	30	345 717,157	1 273 294,819	0,1
35	31	345 709,870	1 273 283,870	0,1
36	32	345 705,260	1 273 276,770	0,1
37	33	345 704,920	1 273 275,540	0,1
38	34	345 705,400	1 273 274,150	0,1
39	35	345 715,860	1 273 266,710	0,1
40	25	345 726,170	1 273 258,900	0,1
41	Участок ЗРЗ-4			
42	36	345 743,215	1 273 245,789	0,1
43	17	345 762,670	1 273 273,100	0,1
44	24	345 743,770	1 273 286,110	0,1
45	27	345 739,470	1 273 280,060	0,1
46	26	345 733,170	1 273 268,440	0,1
47	25	345 726,170	1 273 258,900	0,1
48	36	345 743,215	1 273 245,789	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 13 июля 2022 г. № 363

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по  
адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,  
конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14**

1. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века – начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 14 (далее – ОКН «Дом жилой»), запрещается:

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

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

3) размещение объектов I и II категорий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, 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) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Калинина;

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

7) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 3 настоящих требований;

8) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального

строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 3 настоящих требований;

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

10) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 3 настоящих требований.

2. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 3 настоящих требований;

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

3) ремонт объектов капитального строительства.

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

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

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – уклон кровли не менее 35 градусов;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

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

4. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 3 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений,

установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 30 апреля 2021 года № 224 (далее – Правила землепользования и застройки), действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

5. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки.