



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2022 г. № 362  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Черняховск, улица Калинина, 5,  
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 женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5, 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

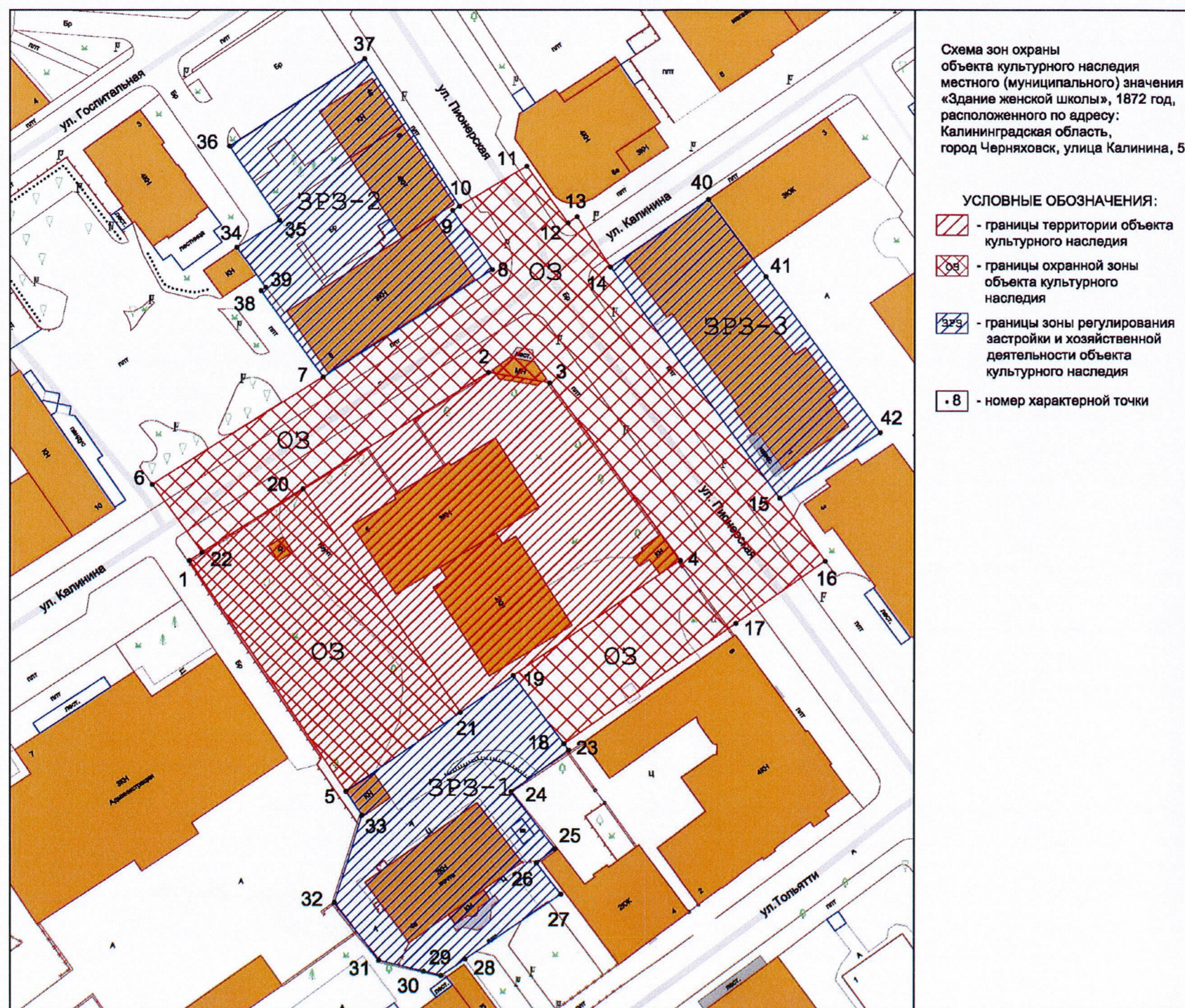
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text of the Governor and the name of the Governor.

А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	6	345 769,410	1 273 373,510	0,1
2	7	345 787,848	1 273 402,091	0,1
3	8	345 806,279	1 273 430,314	0,1
4	9	345 816,451	1 273 423,674	0,1
5	10	345 817,131	1 273 424,838	0,1
6	11	345 823,934	1 273 436,068	0,1
7	12	345 814,275	1 273 442,928	0,1
8	13	345 815,303	1 273 444,435	0,1
9	14	345 806,700	1 273 450,040	0,1
10	15	345 767,042	1 273 478,378	0,1
11	16	345 756,273	1 273 486,011	0,1
12	17	345 745,669	1 273 471,079	0,1
13	18	345 725,177	1 273 442,278	0,1
14	19	345 736,773	1 273 433,812	0,1
15	4	345 756,410	1 273 461,780	0,1
16	3	345 786,780	1 273 439,900	0,1
17	2	345 788,580	1 273 429,620	0,1
18	20	345 768,650	1 273 398,715	0,1
19	21	345 730,515	1 273 424,941	0,1
20	5	345 717,110	1 273 405,870	0,1
21	1	345 756,400	1 273 379,720	0,1
22	22	345 757,773	1 273 381,849	0,1
23	6	345 769,410	1 273 373,510	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5**

Таблица 2

№ 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	5	345 717,110	1 273 405,870	0,1
3	21	345 730,515	1 273 424,941	0,1
4	19	345 736,773	1 273 433,812	0,1
5	18	345 725,177	1 273 442,278	0,1
6	23	345 724,105	1 273 443,067	0,1
7	24	345 717,030	1 273 433,430	0,1
8	25	345 707,387	1 273 440,791	0,1
9	26	345 705,015	1 273 437,684	0,1
10	27	345 699,693	1 273 441,747	0,1
11	28	345 688,715	1 273 425,677	0,1
12	29	345 685,940	1 273 421,702	0,1
13	30	345 686,662	1 273 418,785	0,1
14	31	345 688,530	1 273 411,320	0,1
15	32	345 698,310	1 273 403,990	0,1
16	33	345 713,100	1 273 408,570	0,1
17	5	345 717,110	1 273 405,870	0,1
18	Участок ЗРЗ-2			
19	34	345 810,100	1 273 387,690	0,1
20	35	345 814,740	1 273 394,820	0,1
21	36	345 827,410	1 273 386,440	0,1

1	2	3	4	5
22	37	345 842,348	1 273 409,025	0,1
23	10	345 817,131	1 273 424,838	0,1
24	9	345 816,451	1 273 423,674	0,1
25	8	345 806,279	1 273 430,314	0,1
26	7	345 787,848	1 273 402,091	0,1
27	38	345 802,680	1 273 391,700	0,1
28	39	345 803,250	1 273 392,480	0,1
29	34	345 810,100	1 273 387,690	0,1
30	Участок ЗРЗ-3			
31	14	345 806,700	1 273 450,040	0,1
32	40	345 818,288	1 273 466,459	0,1
33	41	345 805,064	1 273 476,057	0,1
34	42	345 778,251	1 273 495,152	0,1
35	15	345 767,042	1 273 478,378	0,1
36	14	345 806,700	1 273 450,040	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 13 июля 2022 г. № 362

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск,  
улица Калинина, 5**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание женской школы», 1872 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 5 (далее – ОКН «Здание женской 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), в том числе строительство линейных объектов и участков улично-дорожной сети;

2) 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»;

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 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 их временного размещения в рамках (на период) проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Здание женской школы» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без увеличения их габаритов и объемно-планировочных параметров;

6) 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 и участков улично-дорожной сети;

7) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках (на период) 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 женской школы»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание женской школы» 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-2 – 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 5 настоящих требований;

8) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 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 5 настоящих требований;

11) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание женской школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объекте культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

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

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности

ОКН «Здание женской школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание женской школы» 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-3 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 26 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 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.

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