



Государственная регистрация  
от 28.02.2025 № ГР/170/2025

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

**П Р И К А З**

26 февраля 2025 г. № 82  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область,  
Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7,  
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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7, возмещает Служба государственной охраны

объектов культурного наследия Калининградской области.

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

5. Приказ подлежит государственной регистрации.

6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



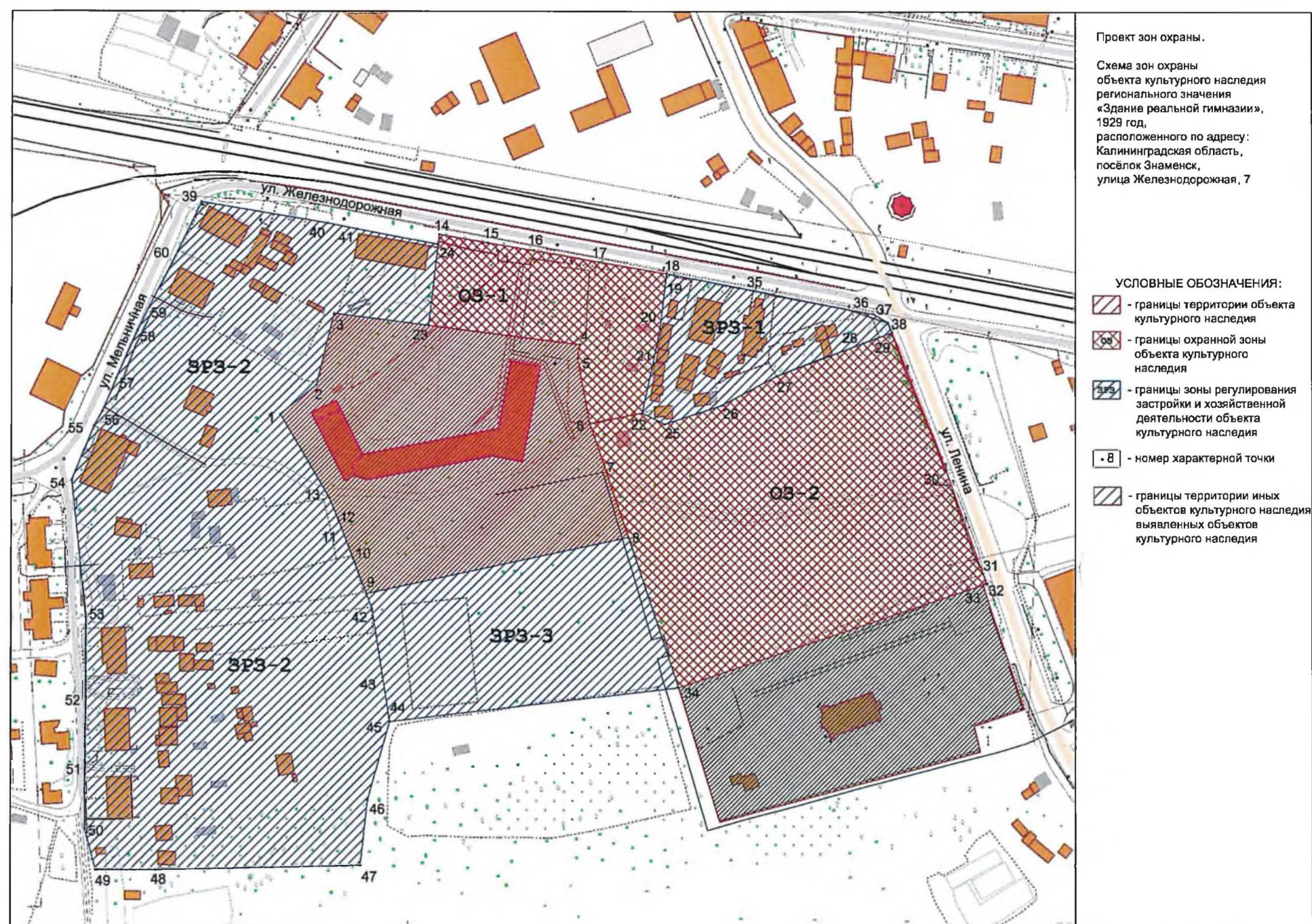
Е.А. Маслов



## З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год,  
Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область,  
Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ОЗ-1			
2	14	343 298,142	1 235 725,248	0,1
3	15	343 294,824	1 235 743,936	0,1
4	16	343 291,824	1 235 761,642	0,1
5	17	343 287,391	1 235 786,967	0,1
6	18	343 282,919	1 235 812,688	0,1
7	19	343 279,830	1 235 812,250	0,1
8	20	343 261,712	1 235 810,066	0,1
9	21	343 247,479	1 235 807,129	0,1
10	22	343 229,150	1 235 803,200	0,1
11	6	343 225,100	1 235 783,120	0,1
12	5	343 250,230	1 235 778,430	0,1
13	4	343 255,491	1 235 779,236	0,1
14	23	343 262,835	1 235 721,122	0,1
15	24	343 294,204	1 235 724,784	0,1
16	14	343 298,142	1 235 725,248	0,1
17	Участок ОЗ-2			
18	6	343 225,100	1 235 783,120	0,1
19	22	343 229,150	1 235 803,200	0,1
20	25	343 224,810	1 235 811,870	0,1
21	26	343 232,060	1 235 833,770	0,1
22	27	343 243,320	1 235 854,880	0,1
23	28	343 256,180	1 235 888,630	0,1
24	29	343 260,318	1 235 899,653	0,1
25	30	343 207,155	1 235 920,370	0,1
26	31	343 167,500	1 235 934,650	0,1
27	32	343 163,640	1 235 936,070	0,1
28	33	343 163,152	1 235 934,614	0,1
29	34	343 123,560	1 235 817,330	0,1
30	8	343 181,224	1 235 797,902	0,1
31	7	343 208,352	1 235 788,763	0,1
32	6	343 225,100	1 235 783,120	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год,  
Калининградская область,  
Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7**

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	18	343 282,919	1 235 812,688	0,1
3	35	343 276,406	1 235 845,865	0,1
4	36	343 267,890	1 235 889,410	0,1
5	37	343 267,460	1 235 892,430	0,1
6	38	343 264,140	1 235 898,180	0,1
7	29	343 260,318	1 235 899,653	0,1
8	28	343 256,180	1 235 888,630	0,1
9	27	343 243,320	1 235 854,880	0,1
10	26	343 232,060	1 235 833,770	0,1
11	25	343 224,810	1 235 811,870	0,1
12	22	343 229,150	1 235 803,200	0,1
13	21	343 247,479	1 235 807,129	0,1
14	20	343 261,712	1 235 810,066	0,1
15	19	343 279,830	1 235 812,250	0,1
16	18	343 282,919	1 235 812,688	0,1
17	Участок ЗРЗ-2			
18	39	343 310,620	1 235 633,810	0,1
19	40	343 302,430	1 235 682,220	0,1
20	41	343 300,170	1 235 693,480	0,1
21	24	343 294,204	1 235 724,784	0,1
22	23	343 262,835	1 235 721,122	0,1
23	3	343 267,447	1 235 684,623	0,1
24	2	343 239,840	1 235 677,850	0,1
25	1	343 228,577	1 235 664,037	0,1
26	13	343 196,330	1 235 682,830	0,1
27	12	343 187,540	1 235 686,520	0,1
28	11	343 184,965	1 235 687,500	0,1
29	10	343 173,090	1 235 692,020	0,1
30	9	343 159,453	1 235 697,213	0,1
31	42	343 153,760	1 235 699,380	0,1
32	43	343 127,340	1 235 703,580	0,1

1	2	3	4	5
33	44	343 111,900	1 235 706,040	0,1
34	45	343 110,380	1 235 706,280	0,1
35	46	343 080,510	1 235 697,680	0,1
36	47	343 055,815	1 235 694,915	0,1
37	48	343 054,010	1 235 616,560	0,1
38	49	343 054,012	1 235 593,487	0,1
39	50	343 069,499	1 235 589,240	0,1
40	51	343 094,500	1 235 589,320	0,1
41	52	343 119,540	1 235 589,600	0,1
42	53	343 150,420	1 235 589,620	0,1
43	54	343 203,110	1 235 584,040	0,1
44	55	343 224,000	1 235 592,550	0,1
45	56	343 229,660	1 235 595,820	0,1
46	57	343 242,360	1 235 601,160	0,1
47	58	343 260,770	1 235 609,300	0,1
48	59	343 269,920	1 235 613,730	0,1
49	60	343 286,790	1 235 622,380	0,1
50	39	343 310,620	1 235 633,810	0,1
51	Участок ЗРЗ-3			
52	9	343 159,453	1 235 697,213	0,1
53	8	343 181,224	1 235 797,902	0,1
54	34	343 123,560	1 235 817,330	0,1
55	45	343 110,380	1 235 706,280	0,1
56	44	343 111,900	1 235 706,040	0,1
57	43	343 127,340	1 235 703,580	0,1
58	42	343 153,760	1 235 699,380	0,1
59	9	343 159,453	1 235 697,213	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 26 февраля 2025 года № 82

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область,  
Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год,  
Калининградская область,  
Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7**

1. В границах территорий участков ОЗ-1, ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1929 год, Калининградская область, Гвардейский район, поселок Знаменск, улица Железнодорожная, 7 (далее – ОКН «Здание гимназии»), 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) в границах территории участка ОЗ-1 размещение нестационарных торговых объектов, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) в границах территории участка ОЗ-2 размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах территорий участков ОЗ-1, ОЗ-2 охранной зоны ОКН «Здание гимназии» 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) в границах территории участка ОЗ-1 временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

8) в границах территории участка ОЗ-2 размещение кладбищ и мест захоронения.

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



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

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

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, а также некапитальных строений и сооружений;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на юг и запад;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Здание гимназии»;

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

8) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг и запад;

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Железнодорожная, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание гимназии»;

15) устройство глухих ограждений;

16) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.



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

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 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 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Железнодорожная, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание гимназии» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 тип крыши – двухскатная, 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 25 градусов;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – площадь остекления фасадов, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 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 «Гвардейский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 27 декабря 2023 года № 551 (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.

---