



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

П Р И К А З

28 февраля 2025 г. № 101
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской школы», 1903 год,
Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15,
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»
п р и к а з ы в а ю :

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15, 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.

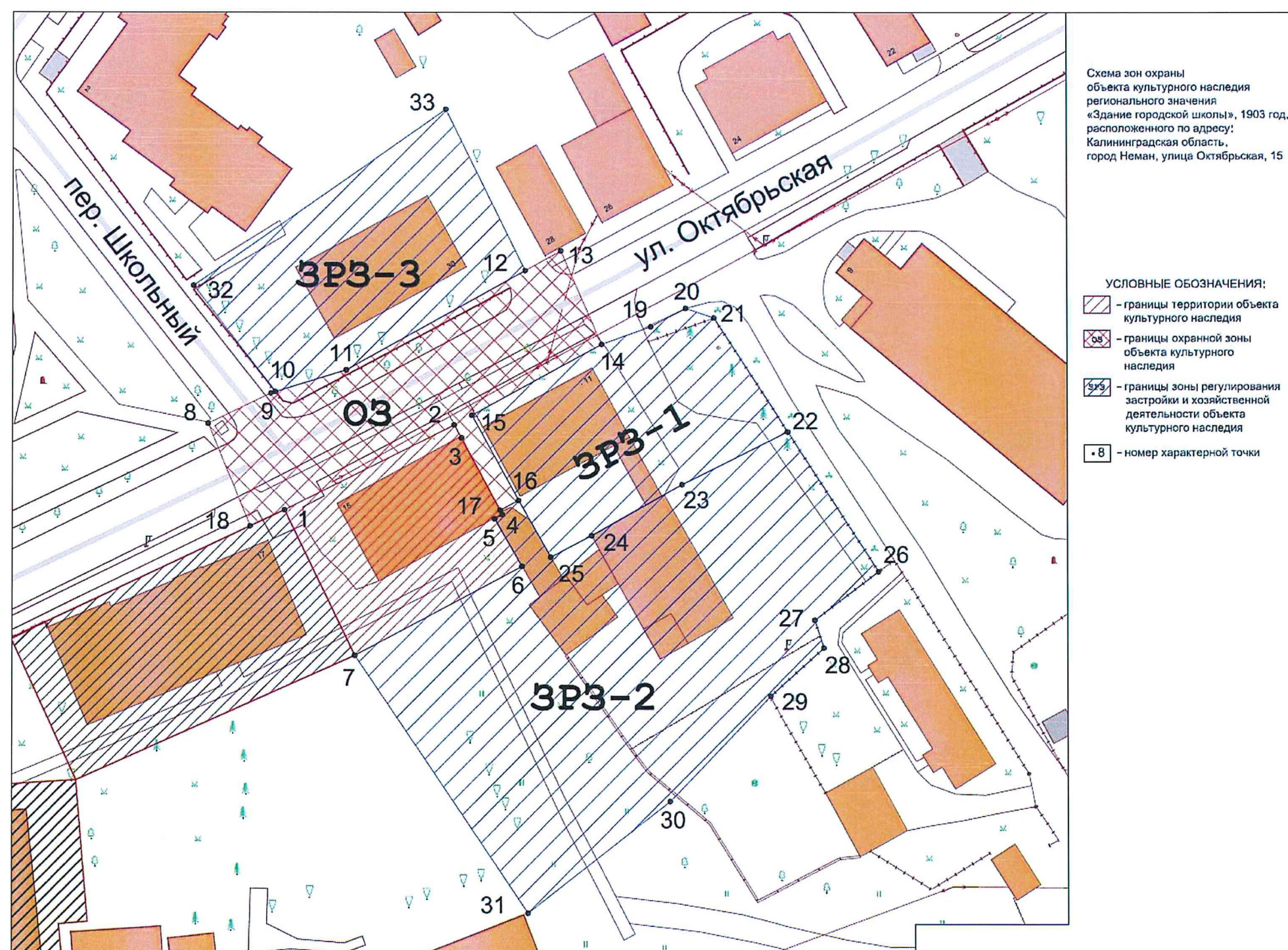
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and flourishes.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской школы», 1903 год,
Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область,
город Неман, улица Октябрьская, 15**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	390 388,050	1 286 883,640	0,1
2	9	390 392,680	1 286 893,220	0,1
3	10	390 392,891	1 286 893,903	0,1
4	11	390 396,230	1 286 904,680	0,1
5	12	390 411,393	1 286 932,019	0,1
6	13	390 414,413	1 286 937,464	0,1
7	14	390 400,120	1 286 943,660	0,1
8	15	390 389,294	1 286 923,856	0,1
9	16	390 376,333	1 286 930,995	0,1
10	17	390 374,846	1 286 928,162	0,1
11	3	390 385,870	1 286 922,270	0,1
12	2	390 387,820	1 286 921,160	0,1
13	1	390 374,896	1 286 895,299	0,1
14	18	390 372,446	1 286 890,068	0,1
15	8	390 388,050	1 286 883,640	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область,
город Неман, улица Октябрьская, 15**

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	15	390 389,294	1 286 923,856	0,1
3	14	390 400,120	1 286 943,660	0,1
4	19	390 402,810	1 286 951,140	0,1
5	20	390 405,630	1 286 956,430	0,1
6	21	390 404,160	1 286 960,710	0,1

1	2	3	4	5
7	22	390 386,799	1 286 972,035	0,1
8	23	390 378,750	1 286 955,860	0,1
9	24	390 370,980	1 286 942,090	0,1
10	25	390 367,725	1 286 935,904	0,1
11	16	390 376,333	1 286 930,995	0,1
12	15	390 389,294	1 286 923,856	0,1
13	Участок ЗРЗ-2			
14	7	390 352,818	1 286 905,986	0,1
15	6	390 366,318	1 286 931,510	0,1
16	5	390 373,545	1 286 927,316	0,1
17	4	390 374,190	1 286 928,490	0,1
18	17	390 374,846	1 286 928,162	0,1
19	16	390 376,333	1 286 930,995	0,1
20	25	390 367,725	1 286 935,904	0,1
21	24	390 370,980	1 286 942,090	0,1
22	23	390 378,750	1 286 955,860	0,1
23	22	390 386,799	1 286 972,035	0,1
24	26	390 365,560	1 286 985,890	0,1
25	27	390 358,180	1 286 976,170	0,1
26	28	390 353,950	1 286 977,530	0,1
27	29	390 346,654	1 286 969,365	0,1
28	30	390 330,692	1 286 954,004	0,1
29	31	390 313,905	1 286 932,395	0,1
30	7	390 352,818	1 286 905,986	0,1
31	Участок ЗРЗ-3			
32	32	390 409,115	1 286 881,418	0,1
33	33	390 436,000	1 286 919,890	0,1
34	12	390 411,393	1 286 932,019	0,1
35	11	390 396,230	1 286 904,680	0,1
36	10	390 392,891	1 286 893,903	0,1
37	32	390 409,115	1 286 881,418	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 28 февраля 2025 года № 101

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область,
город Неман, улица Октябрьская, 15

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской школы», 1903 год,
Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской школы», 1903 год, Калининградская область, город Неман, улица Октябрьская, 15 (далее – ОКН «Здание городской 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 некапитальных строений и сооружений (за исключением 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 охранной зоны ОКН «Здание городской 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 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 городской школы»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание городской 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, 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 в сторону ОКН «Здание городской школы» и на улицу Октябрьскую;

6) в границах территории участка 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 на улицу Октябрьскую и переулок Школьный;

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 требований пункта 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание городской школы»;

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

14) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую и переулок Школьный, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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 городской школы»

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

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую и переулок Школьный, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов.

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

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 – уклон кровли не менее 25 градусов;

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

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание городской школы» и на улицу Октябрьская, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Октябрьская и на переулок Школьный, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий,

строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

11) 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 «Неманский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 22 февраля 2019 года № 129 (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.
