



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

П Р И К А З

28 февраля 2025 г. № 102
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год,
Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19,
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 профессионального училища», 1930 год, Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19, согласно приложению.

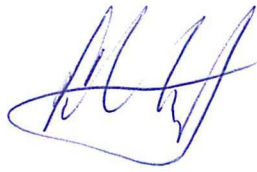
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19, 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 loops and strokes, positioned between the title and the name.

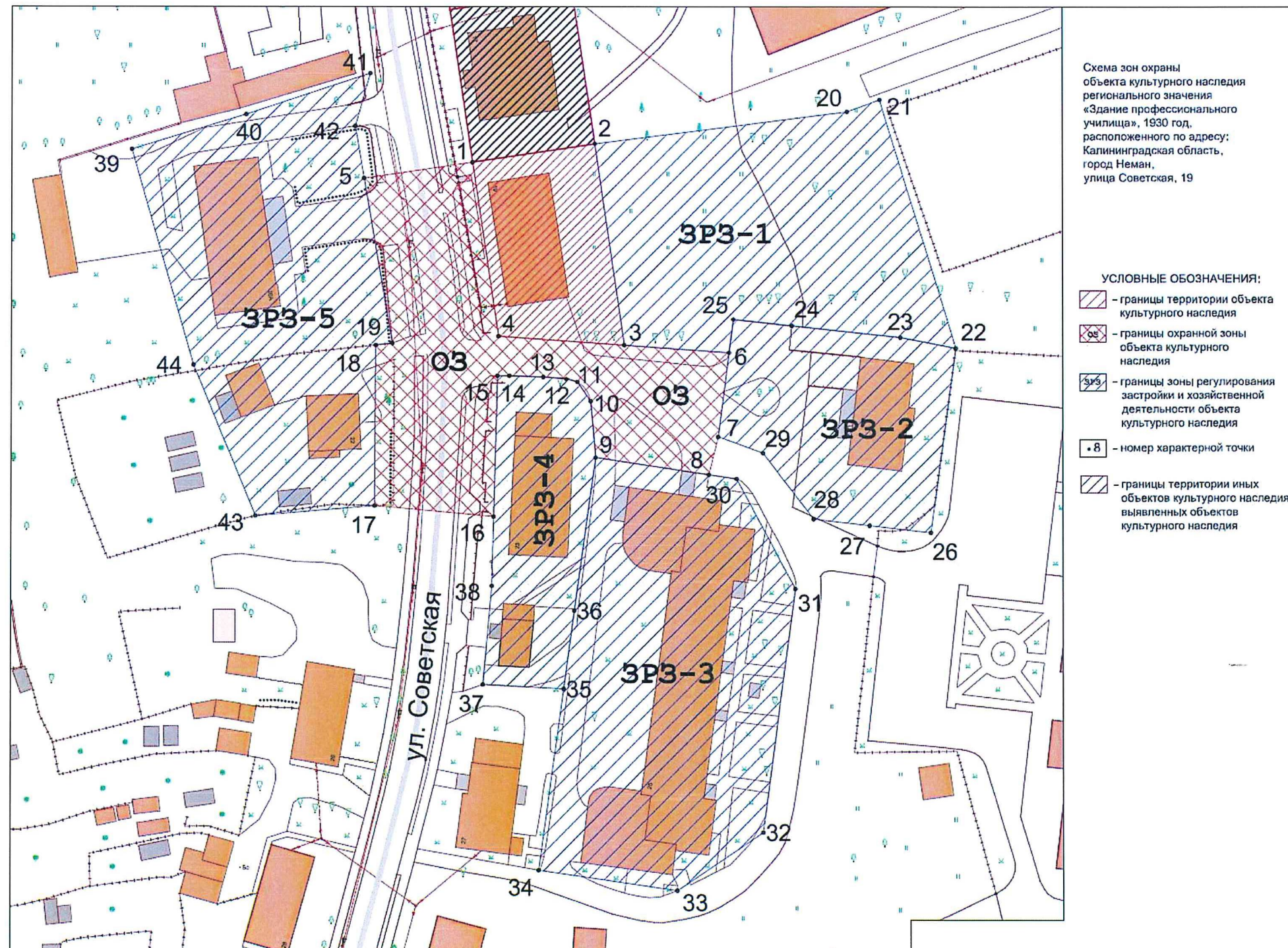
Е.А. Маслов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 28 февраля 2025 года № 102

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год,
Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская
область, город Неман, улица Советская, 19**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	390 264,509	1 286 823,023	0,1
2	1	390 267,734	1 286 845,189	0,1
3	4	390 232,350	1 286 850,490	0,1
4	3	390 230,546	1 286 876,124	0,1
5	6	390 229,050	1 286 897,390	0,1
6	7	390 211,990	1 286 895,210	0,1
7	8	390 204,284	1 286 893,281	0,1
8	9	390 207,750	1 286 870,220	0,1
9	10	390 219,174	1 286 869,223	0,1
10	11	390 223,074	1 286 866,516	0,1
11	12	390 223,658	1 286 864,258	0,1
12	13	390 224,080	1 286 859,580	0,1
13	14	390 224,320	1 286 852,670	0,1
14	15	390 224,304	1 286 850,267	0,1
15	16	390 195,770	1 286 849,478	0,1
16	17	390 197,980	1 286 825,170	0,1
17	18	390 230,550	1 286 825,370	0,1
18	19	390 230,920	1 286 828,750	0,1
19	5	390 264,509	1 286 823,023	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская
область, город Неман, улица Советская, 19**

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	2	390 271,466	1 286 870,102	0,1

1	2	3	4	5
3	20	390 278,012	1 286 921,606	0,1
4	21	390 280,439	1 286 928,265	0,1
5	22	390 229,980	1 286 943,820	0,1
6	23	390 232,160	1 286 932,470	0,1
7	24	390 234,510	1 286 910,280	0,1
8	25	390 235,800	1 286 898,250	0,1
9	6	390 229,050	1 286 897,390	0,1
10	3	390 230,546	1 286 876,124	0,1
11	2	390 271,466	1 286 870,102	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	25	390 235,800	1 286 898,250	0,1
14	24	390 234,510	1 286 910,280	0,1
15	23	390 232,160	1 286 932,470	0,1
16	22	390 229,980	1 286 943,820	0,1
17	26	390 192,590	1 286 938,660	0,1
18	27	390 194,010	1 286 926,180	0,1
19	28	390 195,310	1 286 914,710	0,1
20	29	390 208,670	1 286 904,310	0,1
21	7	390 211,990	1 286 895,210	0,1
22	6	390 229,050	1 286 897,390	0,1
23	25	390 235,800	1 286 898,250	0,1
24	Участок ЗРЗ-3			
25	9	390 207,750	1 286 870,220	0,1
26	8	390 204,284	1 286 893,281	0,1
27	30	390 203,440	1 286 898,900	0,1
28	31	390 181,210	1 286 910,960	0,1
29	32	390 132,150	1 286 904,320	0,1
30	33	390 120,500	1 286 886,840	0,1
31	34	390 124,560	1 286 858,600	0,1
32	35	390 161,010	1 286 863,690	0,1
33	36	390 176,760	1 286 865,850	0,1
34	9	390 207,750	1 286 870,220	0,1
35	Участок ЗРЗ-4			
36	15	390 224,304	1 286 850,267	0,1
37	14	390 224,320	1 286 852,670	0,1
38	13	390 224,080	1 286 859,580	0,1
39	12	390 223,658	1 286 864,258	0,1
40	11	390 223,074	1 286 866,516	0,1
41	10	390 219,174	1 286 869,223	0,1
42	9	390 207,750	1 286 870,220	0,1
43	36	390 176,760	1 286 865,850	0,1
44	35	390 161,010	1 286 863,690	0,1
45	37	390 161,880	1 286 847,250	0,1
46	38	390 181,790	1 286 849,090	0,1
47	16	390 195,770	1 286 849,478	0,1
48	15	390 224,304	1 286 850,267	0,1

1	2	3	4	5
49	Участок ЗРЗ-5			
50	39	390 270,330	1 286 775,670	0,1
51	40	390 277,440	1 286 798,990	0,1
52	41	390 285,770	1 286 824,270	0,1
53	42	390 275,080	1 286 821,220	0,1
54	5	390 264,509	1 286 823,023	0,1
55	19	390 230,920	1 286 828,750	0,1
56	18	390 230,550	1 286 825,370	0,1
57	17	390 197,980	1 286 825,170	0,1
58	43	390 195,940	1 286 800,900	0,1
59	44	390 226,508	1 286 788,326	0,1
60	39	390 270,330	1 286 775,670	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 28 февраля 2025 года № 102

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская
область, город Неман, улица Советская, 19

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год,
Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание профессионального училища», 1930 год, Калининградская область, город Неман, улица Советская, 19 (далее – ОКН «Здание училища»), 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 случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Здание училища» 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 училища»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание училища» 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-2 – 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 запад;

6) в границах территории участка ЗРЗ-4 – 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 Советскую и в сторону ОКН «Здание училища»;

7) в границах территории участка ЗРЗ-5 – 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 Советскую;

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

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

10) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

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

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

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

14) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание училища»;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Советскую, рекламы, занимающей более 5 % от общей

площади соответствующих фасадов;

17) устройство глухих ограждений;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание училища» 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-2 – размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Советская, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) 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-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание училища» 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-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 тип крыши – двускатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – 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 училища», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов,

выходящих на запад, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание училища» и на улицу Советскую, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Советскую, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метра.

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.
