



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2022 г. № 360

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Черняховск, улица Калинина, 10,  
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», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10, 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

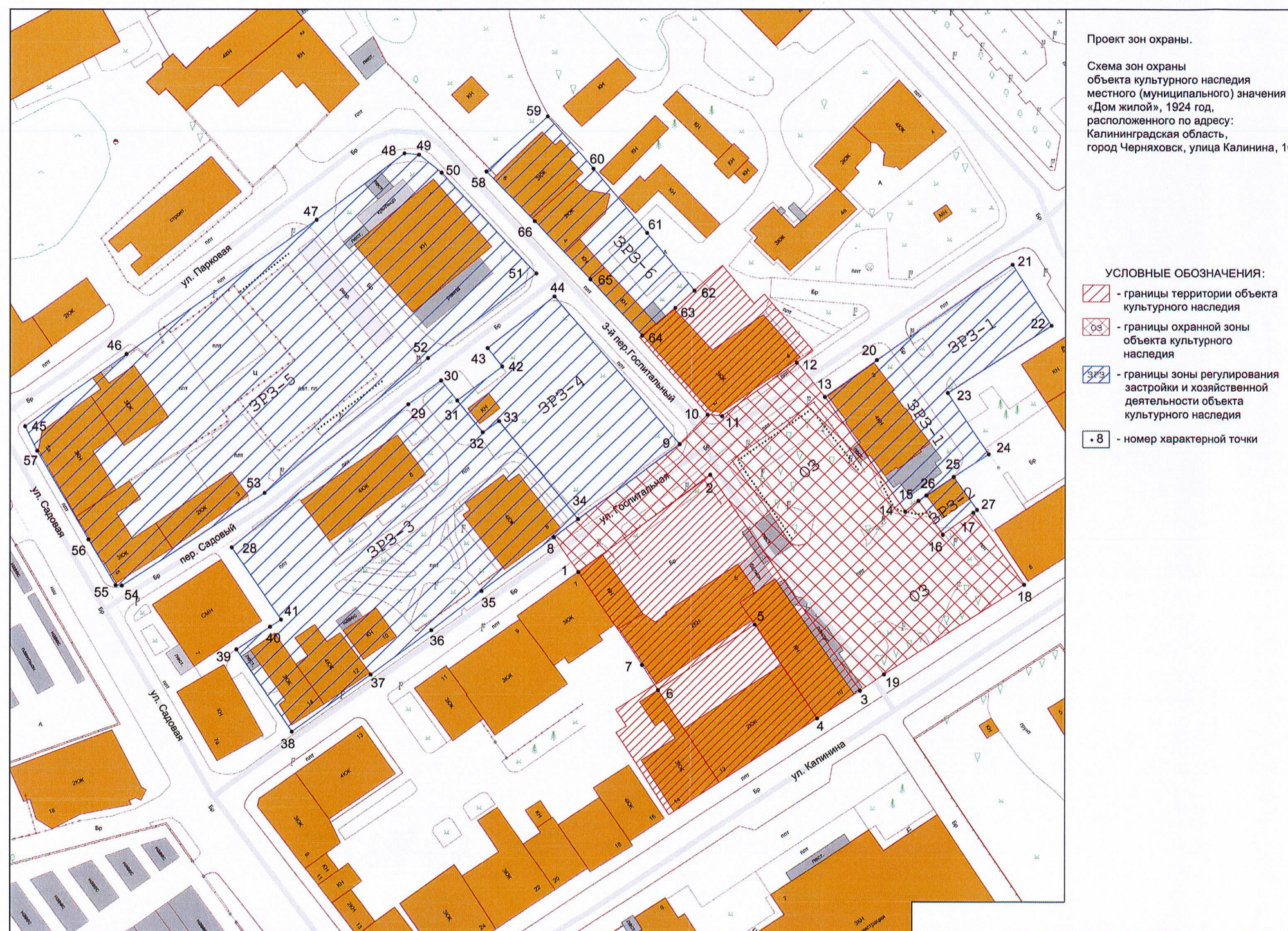
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the gubernatorial title and the printed name.

А.А. Алиханов

## З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10

### Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10**

Таблица 1

| №<br>п/п | Номер<br>характерной<br>точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек, м |
|----------|-------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                               | X           | Y             |                                                                                    |
| 1        | 8                             | 345 797,602 | 1 273 306,569 | 0,1                                                                                |
| 2        | 34                            | 345 801,320 | 1 273 311,500 | 0,1                                                                                |
| 3        | 9                             | 345 816,790 | 1 273 332,020 | 0,1                                                                                |
| 4        | 10                            | 345 822,911 | 1 273 337,757 | 0,1                                                                                |
| 5        | 11                            | 345 822,614 | 1 273 340,697 | 0,1                                                                                |
| 6        | 12                            | 345 833,708 | 1 273 355,870 | 0,1                                                                                |
| 7        | 13                            | 345 826,559 | 1 273 361,507 | 0,1                                                                                |
| 8        | 14                            | 345 802,900 | 1 273 377,780 | 0,1                                                                                |
| 9        | 15                            | 345 805,140 | 1 273 380,470 | 0,1                                                                                |
| 10       | 16                            | 345 798,150 | 1 273 385,440 | 0,1                                                                                |
| 11       | 17                            | 345 802,680 | 1 273 391,700 | 0,1                                                                                |
| 12       | 18                            | 345 787,848 | 1 273 402,091 | 0,1                                                                                |
| 13       | 19                            | 345 769,410 | 1 273 373,510 | 0,1                                                                                |
| 14       | 3                             | 345 766,009 | 1 273 368,669 | 0,1                                                                                |
| 15       | 2                             | 345 810,488 | 1 273 338,314 | 0,1                                                                                |
| 16       | 1                             | 345 790,430 | 1 273 311,550 | 0,1                                                                                |
| 17       | 8                             | 345 797,602 | 1 273 306,569 | 0,1                                                                                |

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10**

Таблица 2

| №<br>п/п | Номер<br>характерной<br>точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек, м |
|----------|-------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                               | X           | Y             |                                                                                    |
| 1        | 2                             | 3           | 4             | 5                                                                                  |
| 1        | Участок ЗРЗ-1                 |             |               |                                                                                    |
| 2        | 13                            | 345 826,559 | 1 273 361,507 | 0,1                                                                                |
| 3        | 20                            | 345 834,240 | 1 273 372,000 | 0,1                                                                                |

| 1  | 2             | 3           | 4             | 5   |
|----|---------------|-------------|---------------|-----|
| 4  | 21            | 345 854,030 | 1 273 399,630 | 0,1 |
| 5  | 22            | 345 841,365 | 1 273 407,539 | 0,1 |
| 6  | 23            | 345 827,410 | 1 273 386,440 | 0,1 |
| 7  | 24            | 345 814,740 | 1 273 394,820 | 0,1 |
| 8  | 25            | 345 810,100 | 1 273 387,690 | 0,1 |
| 9  | 26            | 345 806,260 | 1 273 382,060 | 0,1 |
| 10 | 15            | 345 805,140 | 1 273 380,470 | 0,1 |
| 11 | 14            | 345 802,900 | 1 273 377,780 | 0,1 |
| 12 | 13            | 345 826,559 | 1 273 361,507 | 0,1 |
| 13 | Участок ЗРЗ-2 |             |               |     |
| 14 | 15            | 345 805,140 | 1 273 380,470 | 0,1 |
| 15 | 26            | 345 806,260 | 1 273 382,060 | 0,1 |
| 16 | 25            | 345 810,100 | 1 273 387,690 | 0,1 |
| 17 | 27            | 345 803,250 | 1 273 392,480 | 0,1 |
| 18 | 17            | 345 802,680 | 1 273 391,700 | 0,1 |
| 19 | 16            | 345 798,150 | 1 273 385,440 | 0,1 |
| 20 | 15            | 345 805,140 | 1 273 380,470 | 0,1 |
| 21 | Участок ЗРЗ-3 |             |               |     |
| 22 | 28            | 345 795,530 | 1 273 241,410 | 0,1 |
| 23 | 29            | 345 825,060 | 1 273 277,050 | 0,1 |
| 24 | 30            | 345 829,990 | 1 273 283,662 | 0,1 |
| 25 | 31            | 345 825,833 | 1 273 286,959 | 0,1 |
| 26 | 32            | 345 819,292 | 1 273 292,147 | 0,1 |
| 27 | 33            | 345 821,608 | 1 273 295,467 | 0,1 |
| 28 | 34            | 345 801,320 | 1 273 311,500 | 0,1 |
| 29 | 8             | 345 797,602 | 1 273 306,569 | 0,1 |
| 30 | 35            | 345 786,540 | 1 273 291,900 | 0,1 |
| 31 | 36            | 345 778,487 | 1 273 281,693 | 0,1 |
| 32 | 37            | 345 769,375 | 1 273 269,491 | 0,1 |
| 33 | 38            | 345 757,610 | 1 273 253,650 | 0,1 |
| 34 | 39            | 345 774,500 | 1 273 242,370 | 0,1 |
| 35 | 40            | 345 779,170 | 1 273 249,200 | 0,1 |
| 36 | 41            | 345 780,700 | 1 273 251,430 | 0,1 |
| 37 | 28            | 345 795,530 | 1 273 241,410 | 0,1 |
| 38 | Участок ЗРЗ-4 |             |               |     |
| 39 | 31            | 345 825,833 | 1 273 286,959 | 0,1 |
| 40 | 42            | 345 832,920 | 1 273 296,120 | 0,1 |
| 41 | 43            | 345 836,710 | 1 273 293,130 | 0,1 |
| 42 | 44            | 345 847,420 | 1 273 306,720 | 0,1 |
| 43 | 9             | 345 816,790 | 1 273 332,020 | 0,1 |
| 44 | 34            | 345 801,320 | 1 273 311,500 | 0,1 |
| 45 | 33            | 345 821,608 | 1 273 295,467 | 0,1 |

| 1  | 2             | 3           | 4             | 5   |
|----|---------------|-------------|---------------|-----|
| 46 | 32            | 345 819,292 | 1 273 292,147 | 0,1 |
| 47 | 31            | 345 825,833 | 1 273 286,959 | 0,1 |
| 48 | Участок ЗРЗ-5 |             |               |     |
| 49 | 45            | 345 820,550 | 1 273 199,560 | 0,1 |
| 50 | 46            | 345 835,510 | 1 273 220,060 | 0,1 |
| 51 | 47            | 345 863,290 | 1 273 258,560 | 0,1 |
| 52 | 48            | 345 877,030 | 1 273 276,290 | 0,1 |
| 53 | 49            | 345 876,770 | 1 273 279,230 | 0,1 |
| 54 | 50            | 345 873,100 | 1 273 283,780 | 0,1 |
| 55 | 51            | 345 852,170 | 1 273 303,020 | 0,1 |
| 56 | 52            | 345 834,670 | 1 273 281,040 | 0,1 |
| 57 | 53            | 345 806,750 | 1 273 248,070 | 0,1 |
| 58 | 54            | 345 787,648 | 1 273 219,133 | 0,1 |
| 59 | 55            | 345 787,723 | 1 273 217,900 | 0,1 |
| 60 | 56            | 345 797,200 | 1 273 212,430 | 0,1 |
| 61 | 57            | 345 815,447 | 1 273 202,012 | 0,1 |
| 62 | 45            | 345 820,550 | 1 273 199,560 | 0,1 |
| 63 | Участок ЗРЗ-6 |             |               |     |
| 64 | 58            | 345 873,320 | 1 273 292,890 | 0,1 |
| 65 | 59            | 345 884,652 | 1 273 305,366 | 0,1 |
| 66 | 60            | 345 873,880 | 1 273 314,590 | 0,1 |
| 67 | 61            | 345 860,581 | 1 273 325,369 | 0,1 |
| 68 | 62            | 345 848,631 | 1 273 335,058 | 0,1 |
| 69 | 63            | 345 845,069 | 1 273 331,140 | 0,1 |
| 70 | 64            | 345 839,268 | 1 273 324,368 | 0,1 |
| 71 | 65            | 345 850,920 | 1 273 314,000 | 0,1 |
| 72 | 66            | 345 863,020 | 1 273 302,710 | 0,1 |
| 73 | 58            | 345 873,320 | 1 273 292,890 | 0,1 |

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск,  
улица Калинина, 10**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Калинина, 10 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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 «Дом жилой» 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 «Дом жилой»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 территории участка ЗРЗ-1 – 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 и 3-й Госпитальный переулок;

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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Госпитальную;

7) 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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Госпитальную и 3-й Госпитальный переулок;

8) в границах территории участка ЗРЗ-6 – 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 3-й Госпитальный переулок;

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

10) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 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 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-4 – строительство зданий при условии размещения фасада, выходящего на улицу Госпитальную, по линии исторической застройки, проходящей через точки, указанные в таблице.

| №<br>п/п | Номер<br>характерной<br>точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек, м |
|----------|-------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                               | X           | Y             |                                                                                    |
| 1        | 1                             | 345 801,888 | 1 273 311,051 | 0,1                                                                                |
| 2        | 2                             | 345 817,392 | 1 273 331,523 | 0,1                                                                                |

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 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-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 тип крыши – скатная, вальмовая; излом ската кровель не допускается;

2) в границах территории участка ЗРЗ-4 тип крыши – скатная; допускается наличие не более одного излома на каждом скате кровли; уклон нижней части ската (от венчающего карниза до излома) – не менее 35 градусов и не более 75 градусов; уклон верхней части ската (от излома до конька) – не менее 12 градусов;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-6 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по материалу кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 – уклон кровли не менее 35 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

9) в границах территории участка ЗРЗ-4 – декоративное оформление углов фасадов с применением вертикального бордюра с горизонтальным рустом;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 4 метра;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 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.