



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

**П Р И К А З**

27 февраля 2025 г. № 85  
Калининград

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год,  
Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9,  
и 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 народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9, 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.

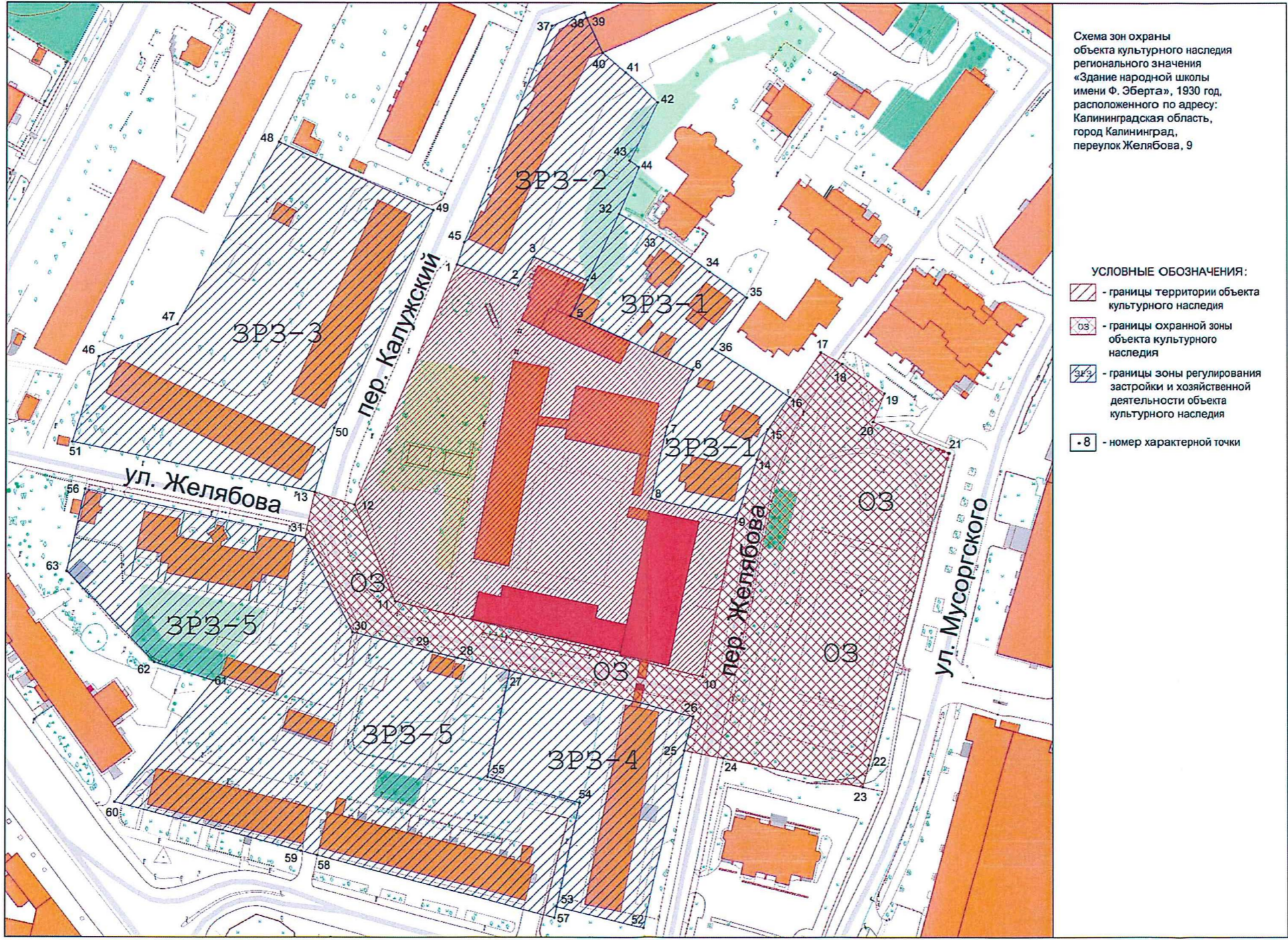
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials of the director.

Е.А. Маслов

**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год,  
Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек  
границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание народной школы имени Ф. Эберта»,  
1930 год, Калининградская область, город Калининград,  
переулок Желябова, 9**

Таблица 1

| №<br>п/п | Номер<br>характерной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек,<br>м |
|----------|----------------------------|-------------|---------------|---|
|          |                            | X           | Y             |   |
| 1        | 13                         | 356 347,480 | 1 188 713,610 | 0,1   |
| 2        | 12                         | 356 343,230 | 1 188 727,070 | 0,1   |
| 3        | 11                         | 356 310,750 | 1 188 740,760 | 0,1   |
| 4        | 10                         | 356 285,380 | 1 188 844,820 | 0,1   |
| 5        | 9                          | 356 338,810 | 1 188 856,000 | 0,1   |
| 6        | 14                         | 356 358,720 | 1 188 862,950 | 0,1   |
| 7        | 15                         | 356 368,830 | 1 188 866,680 | 0,1   |
| 8        | 16                         | 356 379,740 | 1 188 874,420 | 0,1   |
| 9        | 17                         | 356 394,965 | 1 188 885,218 | 0,1   |
| 10       | 18                         | 356 391,060 | 1 188 892,820 | 0,1   |
| 11       | 19                         | 356 381,070 | 1 188 906,610 | 0,1   |
| 12       | 20                         | 356 371,420 | 1 188 902,770 | 0,1   |
| 13       | 21                         | 356 360,885 | 1 188 928,618 | 0,1   |
| 14       | 22                         | 356 255,520 | 1 188 901,310 | 0,1   |
| 15       | 23                         | 356 248,171 | 1 188 899,352 | 0,1   |
| 16       | 24                         | 356 257,773 | 1 188 851,798 | 0,1   |
| 17       | 25                         | 356 260,429 | 1 188 838,971 | 0,1   |
| 18       | 26                         | 356 271,880 | 1 188 841,760 | 0,1   |
| 19       | 27                         | 356 287,252 | 1 188 779,402 | 0,1   |
| 20       | 28                         | 356 291,600 | 1 188 761,750 | 0,1   |
| 21       | 29                         | 356 293,690 | 1 188 753,270 | 0,1   |
| 22       | 30                         | 356 300,320 | 1 188 726,430 | 0,1   |
| 23       | 31                         | 356 332,230 | 1 188 710,240 | 0,1   |
| 24       | 13                         | 356 347,480 | 1 188 713,610 | 0,1   |

**Глава 3. Перечень координат характерных точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание народной  
школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область,  
город Калининград, переулок Желябова, 9**

Таблица 2

| №<br>п/п | Номер<br>характерной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек,<br>м |
|----------|----------------------------|-------------|---------------|---|
|          |                            | X           | Y             |   |
| 1        | 2                          | 3           | 4             | 5   |
| 1        | Участок ЗРЗ-1              |             |               |   |
| 2        | 32                         | 356 441,960 | 1 188 815,960 | 0,1   |
| 3        | 33                         | 356 433,630 | 1 188 831,700 | 0,1   |
| 4        | 34                         | 356 422,330 | 1 188 847,350 | 0,1   |
| 5        | 35                         | 356 413,493 | 1 188 859,460 | 0,1   |
| 6        | 36                         | 356 396,080 | 1 188 848,260 | 0,1   |
| 7        | 16                         | 356 379,740 | 1 188 874,420 | 0,1   |
| 8        | 15                         | 356 368,830 | 1 188 866,680 | 0,1   |
| 9        | 14                         | 356 358,720 | 1 188 862,950 | 0,1   |
| 10       | 9                          | 356 338,810 | 1 188 856,000 | 0,1   |
| 11       | 8                          | 356 345,390 | 1 188 827,440 | 0,1   |
| 12       | 7                          | 356 369,660 | 1 188 833,000 | 0,1   |
| 13       | 6                          | 356 388,900 | 1 188 841,670 | 0,1   |
| 14       | 5                          | 356 407,220 | 1 188 800,080 | 0,1   |
| 15       | 4                          | 356 419,350 | 1 188 805,490 | 0,1   |
| 16       | 32                         | 356 441,960 | 1 188 815,960 | 0,1   |
| 17       | Участок ЗРЗ-2              |             |               |   |
| 18       | 37                         | 356 505,652 | 1 188 793,964 | 0,1   |
| 19       | 38                         | 356 510,168 | 1 188 804,469 | 0,1   |
| 20       | 39                         | 356 508,290 | 1 188 805,220 | 0,1   |
| 21       | 40                         | 356 496,549 | 1 188 810,379 | 0,1   |
| 22       | 41                         | 356 489,890 | 1 188 818,130 | 0,1   |
| 23       | 42                         | 356 479,770 | 1 188 829,920 | 0,1   |
| 24       | 43                         | 356 460,090 | 1 188 819,480 | 0,1   |
| 25       | 44                         | 356 457,790 | 1 188 822,640 | 0,1   |
| 26       | 32                         | 356 441,960 | 1 188 815,960 | 0,1   |
| 27       | 4                          | 356 419,350 | 1 188 805,490 | 0,1   |
| 28       | 3                          | 356 427,330 | 1 188 787,910 | 0,1   |
| 29       | 2                          | 356 417,590 | 1 188 782,450 | 0,1   |
| 30       | 1                          | 356 424,750 | 1 188 761,570 | 0,1   |
| 31       | 45                         | 356 432,320 | 1 188 763,940 | 0,1   |
| 32       | 37                         | 356 505,652 | 1 188 793,964 | 0,1   |
| 33       | Участок ЗРЗ-3              |             |               |   |
| 34       | 46                         | 356 393,432 | 1 188 640,613 | 0,1   |

| 1  | 2             | 3           | 4             | 5   |
|----|---------------|-------------|---------------|-----|
| 35 | 47            | 356 404,410 | 1 188 667,060 | 0,1 |
| 36 | 48            | 356 466,264 | 1 188 701,351 | 0,1 |
| 37 | 49            | 356 443,189 | 1 188 753,609 | 0,1 |
| 38 | 50            | 356 369,230 | 1 188 720,180 | 0,1 |
| 39 | 13            | 356 347,480 | 1 188 713,610 | 0,1 |
| 40 | 51            | 356 364,510 | 1 188 631,690 | 0,1 |
| 41 | 46            | 356 393,432 | 1 188 640,613 | 0,1 |
| 42 | Участок ЗРЗ-4 |             |               |     |
| 43 | 27            | 356 287,252 | 1 188 779,402 | 0,1 |
| 44 | 26            | 356 271,880 | 1 188 841,760 | 0,1 |
| 45 | 25            | 356 260,429 | 1 188 838,971 | 0,1 |
| 46 | 52            | 356 200,890 | 1 188 824,470 | 0,1 |
| 47 | 53            | 356 207,960 | 1 188 795,230 | 0,1 |
| 48 | 54            | 356 242,826 | 1 188 802,891 | 0,1 |
| 49 | 55            | 356 251,470 | 1 188 771,660 | 0,1 |
| 50 | 27            | 356 287,252 | 1 188 779,402 | 0,1 |
| 51 | Участок ЗРЗ-5 |             |               |     |
| 52 | 56            | 356 348,504 | 1 188 636,034 | 0,1 |
| 53 | 31            | 356 332,230 | 1 188 710,240 | 0,1 |
| 54 | 30            | 356 300,320 | 1 188 726,430 | 0,1 |
| 55 | 29            | 356 293,690 | 1 188 753,270 | 0,1 |
| 56 | 28            | 356 291,600 | 1 188 761,750 | 0,1 |
| 57 | 27            | 356 287,252 | 1 188 779,402 | 0,1 |
| 58 | 55            | 356 251,470 | 1 188 771,660 | 0,1 |
| 59 | 54            | 356 242,826 | 1 188 802,891 | 0,1 |
| 60 | 53            | 356 207,960 | 1 188 795,230 | 0,1 |
| 61 | 57            | 356 204,360 | 1 188 794,440 | 0,1 |
| 62 | 58            | 356 225,220 | 1 188 714,470 | 0,1 |
| 63 | 59            | 356 226,660 | 1 188 708,900 | 0,1 |
| 64 | 60            | 356 243,030 | 1 188 646,140 | 0,1 |
| 65 | 61            | 356 283,920 | 1 188 679,250 | 0,1 |
| 66 | 62            | 356 290,140 | 1 188 659,400 | 0,1 |
| 67 | 63            | 356 320,730 | 1 188 629,840 | 0,1 |
| 68 | 56            | 356 348,504 | 1 188 636,034 | 0,1 |

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 27 февраля 2025 года № 85

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год,**  
**Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам**  
**в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения регионального значения «Здание народной**  
**школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область,**  
**город Калининград, переулок Желябова, 9**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание народной школы имени Ф. Эберта», 1930 год, Калининградская область, город Калининград, переулок Желябова, 9 (далее – ОКН «Здание 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 случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

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

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

4) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов 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 школы»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание 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 категории, 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 восток и юг;

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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Желябова и переулок Желябова;

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) 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 территории участка ЗРЗ-1 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг;

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

14) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Желябова и переулок Желябова, рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

15) устройство глухих ограждений;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 размещение некапитальных строений высотой более 3,5 метров;

17) 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 школы» включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны

объектов культурного наследия Калининградской области.

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

5) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Желябова и переулок Желябова, рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

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

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 размещение некапитальных строений высотой менее 3,5 метров;

8) 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 школы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание 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-4 – ЗРЗ-5 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;

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

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5 – уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5 – отделка фасадов

зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 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 городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (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.