



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

П Р И К А З

19 февраля 2025 г. № 55

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание сельскохозяйственного
кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год,
Калининградская область, город Калининград,
улица С. Тюленина, 17, 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 сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 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.

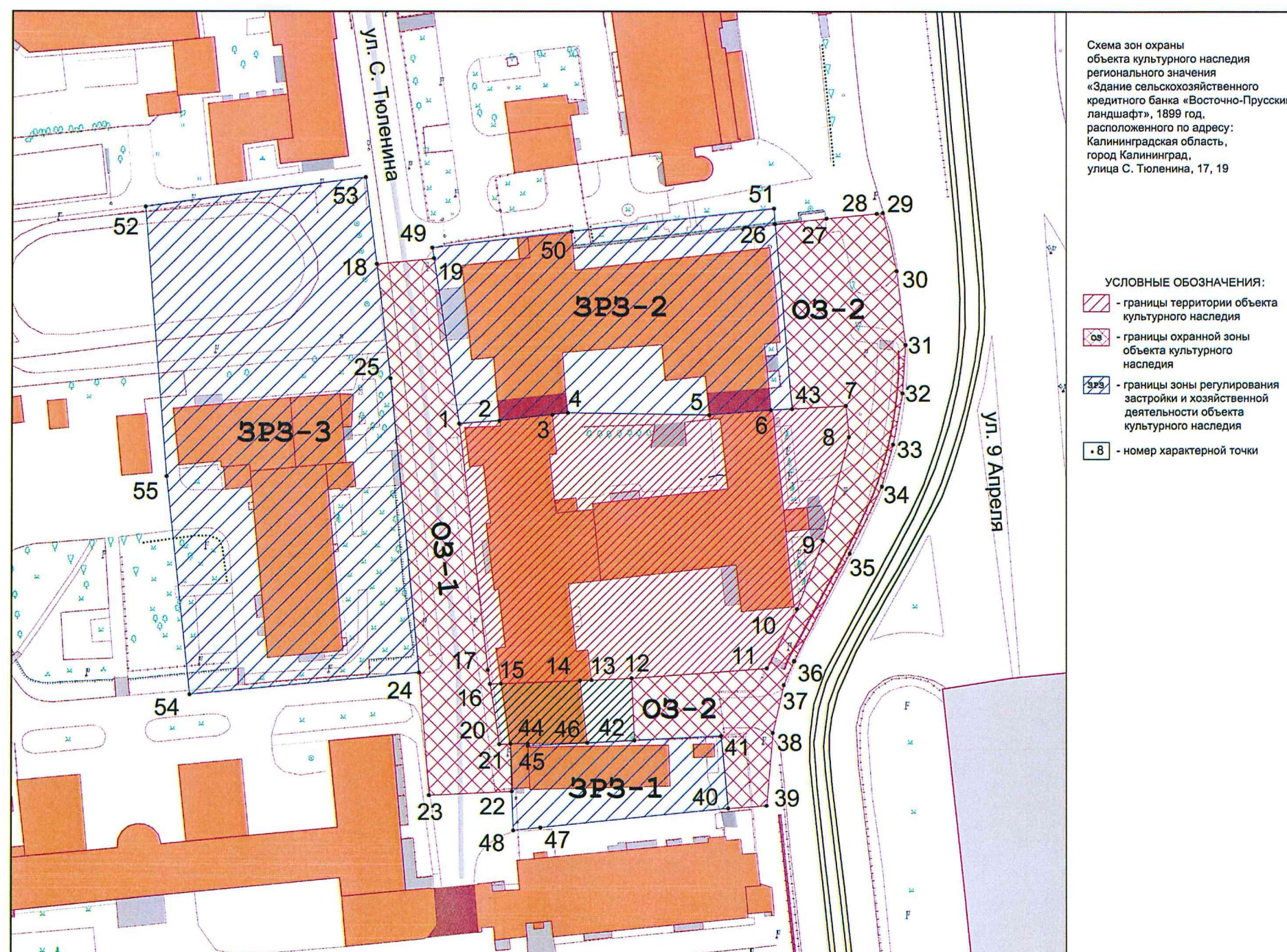
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт»,
1899 год, Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год,
Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский
ландшафт», 1899 год, Калининградская область, город Калининград,
улица С. Тюленина, 17, 19**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ОЗ-1			
2	18	354 513,981	1 190 228,630	0,1
3	19	354 515,136	1 190 240,270	0,1
4	1	354 481,323	1 190 245,463	0,1
5	17	354 431,320	1 190 251,310	0,1
6	16	354 428,476	1 190 251,756	0,1
7	20	354 416,260	1 190 253,670	0,1
8	21	354 416,350	1 190 255,920	0,1
9	22	354 406,730	1 190 256,200	0,1
10	23	354 405,941	1 190 239,316	0,1
11	24	354 430,790	1 190 237,280	0,1
12	25	354 490,590	1 190 231,450	0,1
13	18	354 513,981	1 190 228,630	0,1
14	Участок ОЗ-2			
15	26	354 522,149	1 190 309,670	0,1
16	27	354 523,310	1 190 320,260	0,1
17	28	354 524,310	1 190 330,560	0,1
18	29	354 524,463	1 190 331,814	0,1
19	30	354 512,585	1 190 334,575	0,1
20	31	354 497,451	1 190 336,346	0,1
21	32	354 487,605	1 190 335,773	0,1
22	33	354 477,159	1 190 333,846	0,1
23	34	354 468,615	1 190 331,606	0,1
24	35	354 454,992	1 190 325,041	0,1
25	36	354 433,174	1 190 313,615	0,1
26	37	354 428,293	1 190 311,444	0,1
27	38	354 418,602	1 190 309,209	0,1
28	39	354 403,859	1 190 307,952	0,1
29	40	354 403,338	1 190 300,139	0,1
30	41	354 417,951	1 190 298,679	0,1
31	42	354 417,041	1 190 281,091	0,1
32	12	354 429,658	1 190 280,550	0,1
33	11	354 431,705	1 190 308,006	0,1

1	2	3	4	5
34	10	354 443,740	1 190 314,190	0,1
35	9	354 457,606	1 190 319,515	0,1
36	8	354 478,710	1 190 324,890	0,1
37	7	354 485,006	1 190 324,236	0,1
38	43	354 484,365	1 190 313,211	0,1
39	26	354 522,149	1 190 309,670	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сельскохозяйственного кредитного банка
«Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область,
город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 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	21	354 416,350	1 190 255,920	0,1
3	44	354 416,390	1 190 259,460	0,1
4	45	354 415,940	1 190 259,470	0,1
5	46	354 416,523	1 190 271,557	0,1
6	42	354 417,041	1 190 281,091	0,1
7	41	354 417,951	1 190 298,679	0,1
8	40	354 403,338	1 190 300,139	0,1
9	47	354 399,380	1 190 262,030	0,1
10	48	354 398,810	1 190 256,520	0,1
11	22	354 406,730	1 190 256,200	0,1
12	21	354 416,350	1 190 255,920	0,1
13	Участок ЗРЗ-2			
14	49	354 517,280	1 190 239,930	0,1
15	50	354 520,590	1 190 268,400	0,1
16	51	354 525,323	1 190 309,464	0,1
17	26	354 522,149	1 190 309,670	0,1
18	43	354 484,365	1 190 313,211	0,1
19	6	354 484,109	1 190 308,807	0,1
20	5	354 483,095	1 190 296,269	0,1
21	4	354 483,515	1 190 267,643	0,1
22	3	354 483,153	1 190 264,445	0,1
23	2	354 481,931	1 190 253,665	0,1

1	2	3	4	5
24	1	354 481,323	1 190 245,463	0,1
25	19	354 515,136	1 190 240,270	0,1
26	49	354 517,280	1 190 239,930	0,1
27	Участок ЗРЗ-3			
28	52	354 525,661	1 190 181,619	0,1
29	53	354 531,673	1 190 226,379	0,1
30	18	354 513,981	1 190 228,630	0,1
31	25	354 490,590	1 190 231,450	0,1
32	24	354 430,790	1 190 237,280	0,1
33	54	354 426,290	1 190 190,750	0,1
34	55	354 470,570	1 190 185,980	0,1
35	52	354 525,661	1 190 181,619	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 19 февраля 2025 года № 55

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сельскохозяйственного кредитного банка
«Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область,
город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание сельскохозяйственного
кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год,
Калининградская область, город Калининград,
улица С. Тюленина, 17, 19**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сельскохозяйственного кредитного банка «Восточно-Прусский ландшафт», 1899 год, Калининградская область, город Калининград, улица С. Тюленина, 17, 19 (далее – ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка»), 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 сельскохозяйственного кредитного банка» 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 сельскохозяйственного кредитного банка»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка» 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 территорий участков ЗРЗ-1, 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 в сторону ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка», на улицу С. Тюленина и улицу 9 Апреля;
- 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 С. Тюленина;
- 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) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 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 на фасадах, рекламы;
- 13) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка», рекламы;
- 14) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу С. Тюленина и улицу 9 Апреля, рекламы, занимающей

более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу С. Тюленина, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) устройство глухих ограждений;

17) 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 сельскохозяйственного кредитного банка» 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 улицу С. Тюленина и улицу 9 Апреля, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу С. Тюленина, 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 – металлические кованые или сварные элементы.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка» 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 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание сельскохозяйственного кредитного банка», на улицу С. Тюленина и улицу 9 Апреля, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу С. Тюленина и улицу 9 Апреля, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

4) в границах территории участка ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу С. Тюленина, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий,

строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 24 метра;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 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.
