



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26 февраля 2025 г. № 78
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13, 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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13, 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.

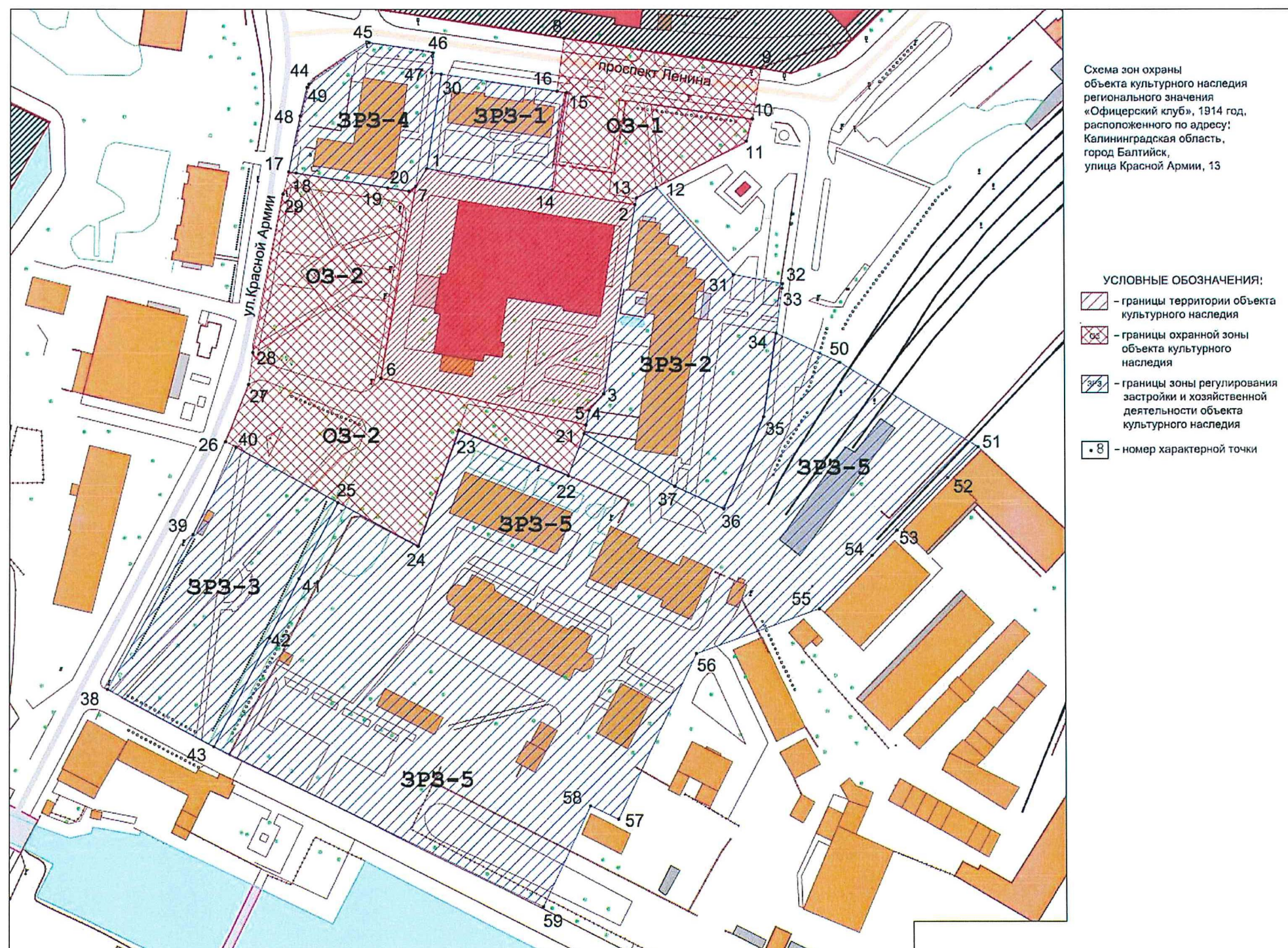
Руководитель (директор)

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

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год,
Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область,
город Балтийск, улица Красной Армии, 13**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ОЗ-1			
2	8	347 798,092	1 149 642,963	0,1
3	9	347 788,862	1 149 703,098	0,1
4	10	347 773,480	1 149 700,570	0,1
5	11	347 766,708	1 149 698,577	0,1
6	12	347 752,558	1 149 671,092	0,1
7	13	347 749,385	1 149 664,930	0,1
8	2	347 747,319	1 149 664,431	0,1
9	14	347 751,725	1 149 639,148	0,1
10	15	347 781,450	1 149 643,660	0,1
11	16	347 781,880	1 149 640,774	0,1
12	8	347 798,092	1 149 642,963	0,1
13	Участок ОЗ-2			
14	17	347 757,300	1 149 558,840	0,1
15	18	347 756,940	1 149 561,060	0,1
16	19	347 752,440	1 149 589,040	0,1
17	20	347 751,402	1 149 595,543	0,1
18	7	347 752,880	1 149 597,600	0,1
19	6	347 694,363	1 149 586,902	0,1
20	5	347 680,131	1 149 649,304	0,1
21	21	347 677,470	1 149 648,720	0,1
22	22	347 664,639	1 149 643,895	0,1
23	23	347 678,489	1 149 610,712	0,1
24	24	347 643,105	1 149 598,309	0,1
25	25	347 656,407	1 149 573,756	0,1
26	40	347 673,269	1 149 542,678	0,1
27	26	347 674,972	1 149 539,538	0,1
28	27	347 692,440	1 149 546,533	0,1
29	28	347 702,137	1 149 547,827	0,1
30	29	347 750,550	1 149 557,097	0,1
31	17	347 757,300	1 149 558,840	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область,
город Балтийск, улица Красной Армии, 13**

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	30	347 787,100	1 149 605,560	0,1
3	16	347 781,880	1 149 640,774	0,1
4	15	347 781,450	1 149 643,660	0,1
5	14	347 751,725	1 149 639,148	0,1
6	1	347 758,370	1 149 601,020	0,1
7	30	347 787,100	1 149 605,560	0,1
8	Участок ЗРЗ-2			
9	13	347 749,385	1 149 664,930	0,1
10	12	347 752,558	1 149 671,092	0,1
11	31	347 725,982	1 149 694,510	0,1
12	32	347 723,199	1 149 709,628	0,1
13	33	347 721,740	1 149 709,430	0,1
14	34	347 708,000	1 149 707,560	0,1
15	35	347 682,610	1 149 703,630	0,1
16	36	347 654,515	1 149 691,344	0,1
17	37	347 661,350	1 149 676,400	0,1
18	21	347 677,470	1 149 648,720	0,1
19	5	347 680,131	1 149 649,304	0,1
20	4	347 684,530	1 149 650,270	0,1
21	3	347 689,670	1 149 654,700	0,1
22	2	347 747,319	1 149 664,431	0,1
23	13	347 749,385	1 149 664,930	0,1
24	Участок ЗРЗ-3			
25	38	347 599,668	1 149 503,677	0,1
26	39	347 646,729	1 149 529,676	0,1
27	40	347 673,269	1 149 542,678	0,1
28	25	347 656,407	1 149 573,756	0,1
29	41	347 633,290	1 149 561,880	0,1
30	42	347 615,310	1 149 552,890	0,1
31	43	347 582,366	1 149 536,011	0,1

1	2	3	4	5
32	38	347 599,668	1 149 503,677	0,1
33	Участок ЗРЗ-4			
34	44	347 784,060	1 149 565,062	0,1
35	45	347 796,670	1 149 583,440	0,1
36	46	347 793,630	1 149 602,980	0,1
37	47	347 787,534	1 149 602,586	0,1
38	30	347 787,100	1 149 605,560	0,1
39	1	347 758,370	1 149 601,020	0,1
40	7	347 752,880	1 149 597,600	0,1
41	20	347 751,402	1 149 595,543	0,1
42	19	347 752,440	1 149 589,040	0,1
43	18	347 756,940	1 149 561,060	0,1
44	17	347 757,300	1 149 558,840	0,1
45	48	347 774,383	1 149 562,352	0,1
46	49	347 783,065	1 149 564,467	0,1
47	44	347 784,060	1 149 565,062	0,1
48	Участок ЗРЗ-5			
49	25	347 656,407	1 149 573,756	0,1
50	24	347 643,105	1 149 598,309	0,1
51	23	347 678,489	1 149 610,712	0,1
52	22	347 664,639	1 149 643,895	0,1
53	21	347 677,470	1 149 648,720	0,1
54	37	347 661,350	1 149 676,400	0,1
55	36	347 654,515	1 149 691,344	0,1
56	35	347 682,610	1 149 703,630	0,1
57	34	347 708,000	1 149 707,560	0,1
58	50	347 699,170	1 149 726,960	0,1
59	51	347 673,400	1 149 769,050	0,1
60	52	347 664,050	1 149 759,720	0,1
61	53	347 648,000	1 149 744,100	0,1
62	54	347 640,420	1 149 736,600	0,1
63	55	347 624,239	1 149 720,544	0,1
64	56	347 610,624	1 149 682,873	0,1
65	57	347 560,503	1 149 658,939	0,1
66	58	347 564,538	1 149 650,421	0,1
67	59	347 534,202	1 149 636,075	0,1
68	43	347 582,366	1 149 536,011	0,1
69	25	347 656,407	1 149 573,756	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 26 февраля 2025 года № 78

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область,
город Балтийск, улица Красной Армии, 13

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год,
Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский клуб», 1914 год, Калининградская область, город Балтийск, улица Красной Армии, 13 (далее – ОКН «Офицерский клуб»), 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 «Офицерский клуб» 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 «Офицерский клуб»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Офицерский клуб» 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-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 в сторону ОКН «Офицерский клуб»;

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

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

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

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 использование в отделке фасадов сайдинга;

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, ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Офицерский клуб», рекламы;

13) устройство глухих ограждений;

14) 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 «Офицерский клуб» 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Офицерский клуб» 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, ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;
- 2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;
- 3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;
- 4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;
- 5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 30 градусов;
- 6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;
- 7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий штукатуркой;
- 8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Офицерский клуб», 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 – 17 метров;
- 10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;
- 11) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;
- 12) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра;
- 13) 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 муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 года № 661 (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.
