



Государственная регистрация
от 28.02.2025 № ГР/168/2025

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

П Р И К А З

26 февраля 2025 г. № 80
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание окружной больницы», конец XIX века,
Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а,
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 «Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а, 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.

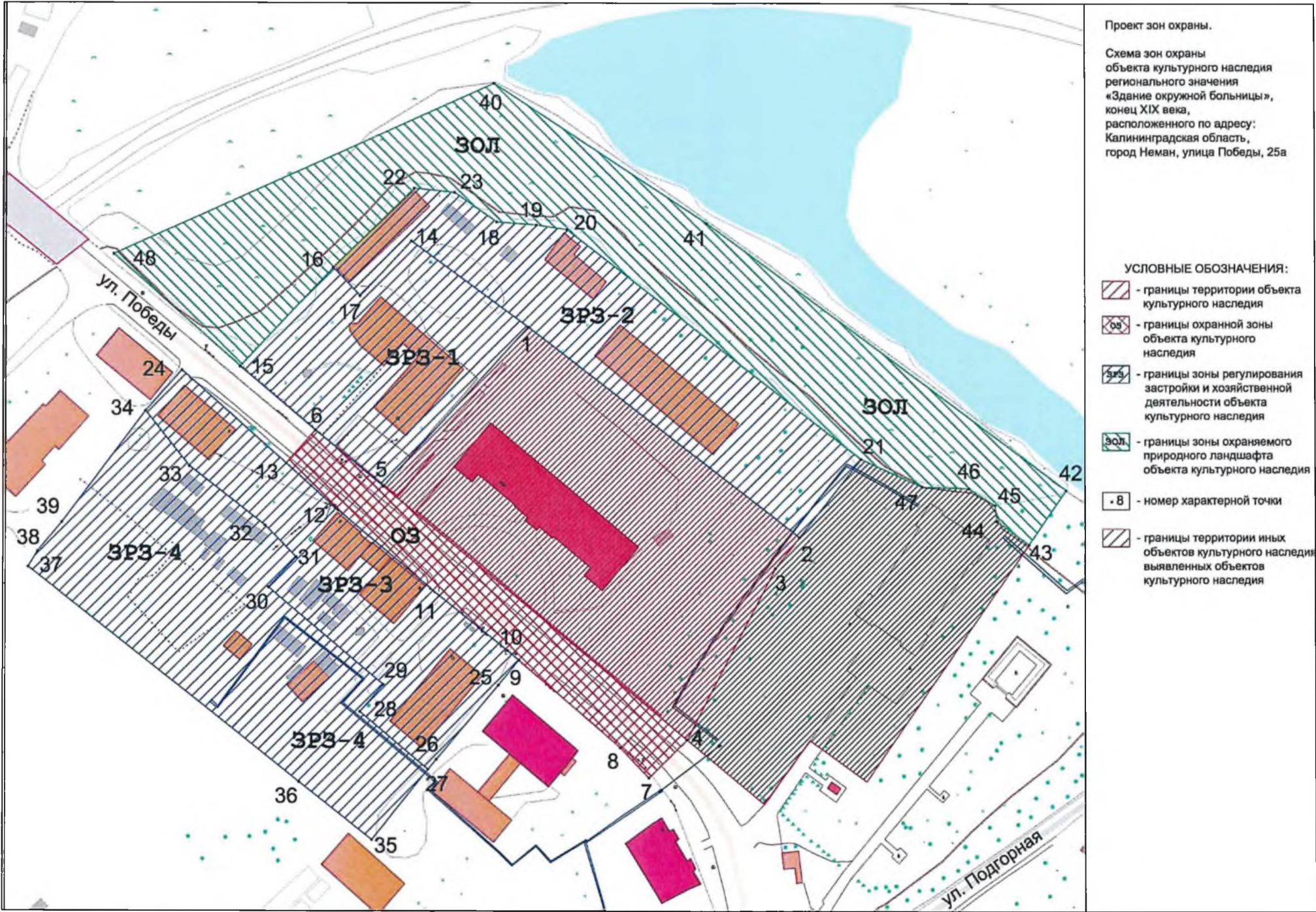
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века,
Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область,
город Неман, улица Победы, 25а**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	6	391 191,047	1 286 645,097	0,1
2	5	391 174,275	1 286 665,317	0,1
3	4	391 099,270	1 286 755,740	0,1
4	7	391 088,036	1 286 744,319	0,1
5	8	391 096,980	1 286 735,770	0,1
6	9	391 122,809	1 286 705,579	0,1
7	10	391 125,640	1 286 702,270	0,1
8	11	391 141,870	1 286 681,970	0,1
9	12	391 167,360	1 286 651,710	0,1
10	13	391 181,143	1 286 636,382	0,1
11	6	391 191,047	1 286 645,097	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века,
Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а**

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	14	391 247,420	1 286 673,639	0,1
3	1	391 221,762	1 286 708,374	0,1
4	5	391 174,275	1 286 665,317	0,1
5	6	391 191,047	1 286 645,097	0,1
6	15	391 209,970	1 286 622,650	0,1
7	16	391 239,490	1 286 650,370	0,1
8	17	391 231,053	1 286 658,416	0,1
9	14	391 247,420	1 286 673,639	0,1
10	Участок ЗРЗ-2			

1	2	3	4	5
11	18	391 253,170	1 286 699,020	0,1
12	19	391 252,270	1 286 710,860	0,1
13	20	391 250,900	1 286 719,890	0,1
14	21	391 182,520	1 286 807,610	0,1
15	2	391 159,232	1 286 789,279	0,1
16	1	391 221,762	1 286 708,374	0,1
17	14	391 247,420	1 286 673,639	0,1
18	17	391 231,053	1 286 658,416	0,1
19	16	391 239,490	1 286 650,370	0,1
20	22	391 263,220	1 286 674,500	0,1
21	23	391 262,000	1 286 686,470	0,1
22	18	391 253,170	1 286 699,020	0,1
23	Участок ЗРЗ-3			
24	24	391 208,870	1 286 605,240	0,1
25	13	391 181,143	1 286 636,382	0,1
26	12	391 167,360	1 286 651,710	0,1
27	11	391 141,870	1 286 681,970	0,1
28	10	391 125,640	1 286 702,270	0,1
29	9	391 122,809	1 286 705,579	0,1
30	25	391 115,340	1 286 699,510	0,1
31	26	391 093,490	1 286 681,140	0,1
32	27	391 090,542	1 286 678,570	0,1
33	28	391 107,500	1 286 658,403	0,1
34	29	391 115,487	1 286 665,347	0,1
35	30	391 144,364	1 286 631,109	0,1
36	31	391 153,260	1 286 639,460	0,1
37	32	391 162,680	1 286 630,170	0,1
38	33	391 180,280	1 286 607,460	0,1
39	34	391 196,730	1 286 594,390	0,1
40	24	391 208,870	1 286 605,240	0,1
41	Участок ЗРЗ-4			
42	34	391 196,730	1 286 594,390	0,1
43	33	391 180,280	1 286 607,460	0,1
44	32	391 162,680	1 286 630,170	0,1
45	31	391 153,260	1 286 639,460	0,1
46	30	391 144,364	1 286 631,109	0,1
47	29	391 115,487	1 286 665,347	0,1
48	28	391 107,500	1 286 658,403	0,1
49	27	391 090,542	1 286 678,570	0,1
50	35	391 069,958	1 286 661,918	0,1
51	36	391 086,825	1 286 640,334	0,1
52	37	391 150,291	1 286 559,572	0,1
53	38	391 154,920	1 286 562,310	0,1
54	39	391 163,550	1 286 569,520	0,1
55	34	391 196,730	1 286 594,390	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек
границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия регионального значения «Здание окружной больницы», конец
XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	40	391 294,519	1 286 698,225	0,1
2	41	391 252,780	1 286 761,691	0,1
3	42	391 173,379	1 286 868,877	0,1
4	43	391 157,230	1 286 857,800	0,1
5	44	391 164,130	1 286 848,140	0,1
6	45	391 168,900	1 286 847,610	0,1
7	46	391 173,910	1 286 839,710	0,1
8	47	391 174,300	1 286 825,790	0,1
9	21	391 182,520	1 286 807,610	0,1
10	20	391 250,900	1 286 719,890	0,1
11	19	391 252,270	1 286 710,860	0,1
12	18	391 253,170	1 286 699,020	0,1
13	23	391 262,000	1 286 686,470	0,1
14	22	391 263,220	1 286 674,500	0,1
15	16	391 239,490	1 286 650,370	0,1
16	15	391 209,970	1 286 622,650	0,1
17	48	391 243,486	1 286 584,870	0,1
18	40	391 294,519	1 286 698,225	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 26 февраля 2025 года № 80

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область,
город Неман, улица Победы, 25а

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века,
Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание окружной больницы», конец XIX века, Калининградская область, город Неман, улица Победы, 25а (далее – ОКН «Здание больницы»), 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 больницы» 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 больницы»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» 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-1 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 больницы» и на улицу Победы;

6) 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 в сторону ОКН «Здание больницы»;

7) 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 Победы;

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 параметров, указанных в пункте 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 в сторону ОКН «Здание больницы» и на улицу Победы;

14) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы»;

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

16) устройство глухих ограждений;

17) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций

сотовой связи;

18) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание больницы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» 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-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Победы, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание больницы», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» 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 тип крыши двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – 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 больницы» и на улицу Победы, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 – площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Победы, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 – 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 «Неманский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 27 декабря 2023 года № 552 (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.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание больницы»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание больницы» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;

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) строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, за исключением вырубок, необходимых для проведения работ по берегоукреплению;

11) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

13) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

14) размещение новых парковок;

15) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

16) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

17) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра (за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению).

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание больницы» допускается:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

5) вырубка усыхающих и погибших деревьев при условии проведения компенсационных высадок в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

6) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, необходимая для проведения работ по берегоукреплению, при условии проведения компенсационных высадок в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

7) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности

ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

9) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность;

10) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.
