



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

П Р И К А З

27 февраля 2025 г. № 94
Калининград

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Госпитальная, 16, 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 3 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16, возмещает администрация муниципального образования городской округ «Город Калининград».

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.

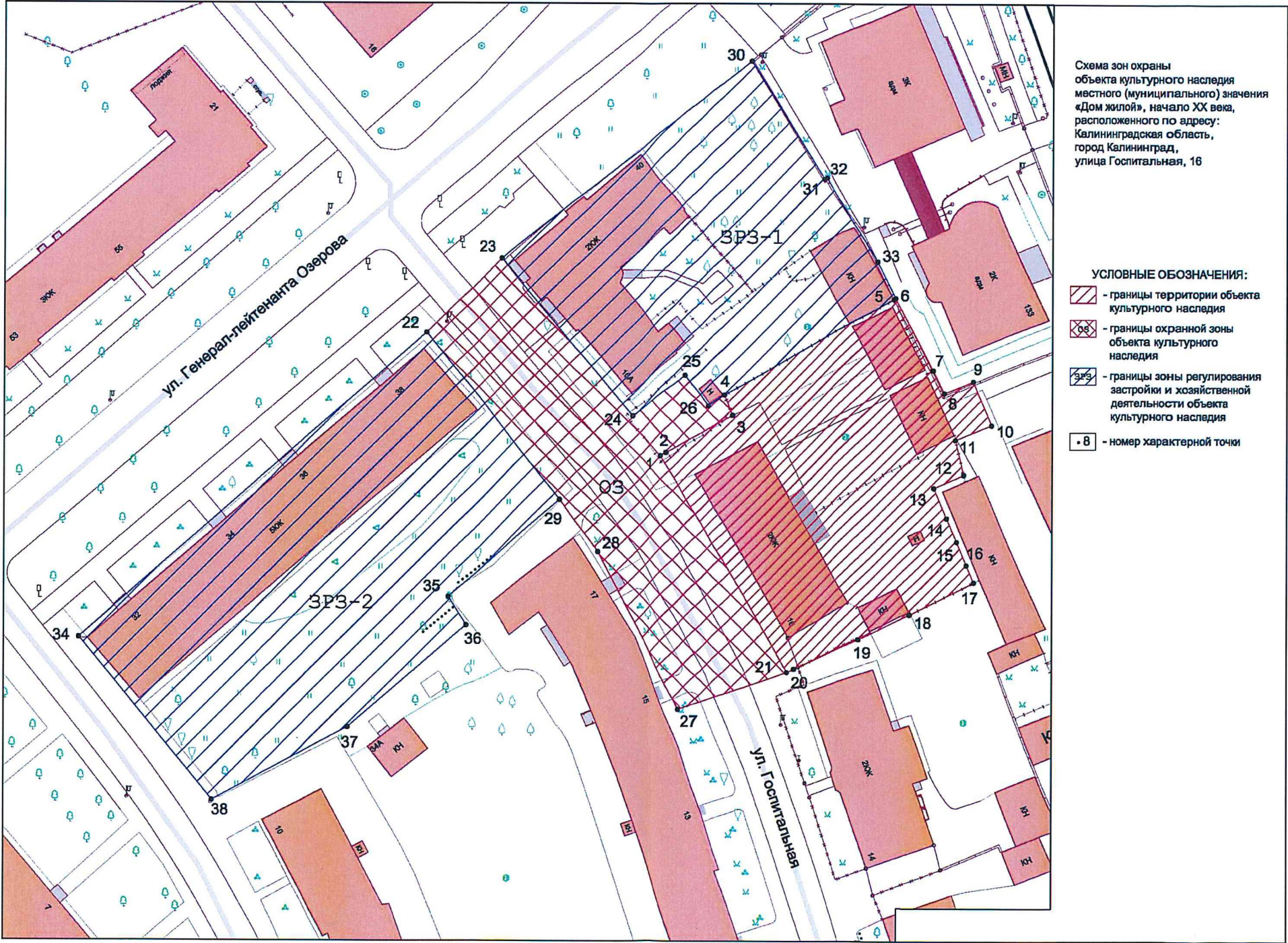
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials or full name of the signatory.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, Калининградская область, город Калининград,
улица Госпитальная, 16**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	22	356 132,070	1 189 741,710	0,1
2	23	356 143,540	1 189 753,280	0,1
3	24	356 119,278	1 189 773,239	0,1
4	25	356 125,579	1 189 781,608	0,1
5	26	356 120,830	1 189 785,092	0,1
6	4	356 122,540	1 189 787,430	0,1
7	3	356 119,390	1 189 788,700	0,1
8	2	356 113,660	1 189 778,700	0,1
9	1	356 113,180	1 189 777,860	0,1
10	21	356 080,050	1 189 797,230	0,1
11	27	356 074,360	1 189 780,540	0,1
12	28	356 098,440	1 189 767,990	0,1
13	29	356 106,440	1 189 762,250	0,1
14	22	356 132,070	1 189 741,710	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Госпитальная, 14**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
2	Участок ЗРЗ – 1			
3	23	356 143,540	1 189 753,280	0,1
4	30	356 173,930	1 189 791,520	0,1

1	2	3	4	5
5	31	356 155,820	1 189 803,110	0,1
6	32	356 156,010	1 189 803,540	0,1
7	33	356 143,180	1 189 811,150	0,1
8	6	356 137,500	1 189 813,970	0,1
9	5	356 137,340	1 189 813,710	0,1
10	4	356 122,540	1 189 787,430	0,1
11	26	356 120,830	1 189 785,092	0,1
12	25	356 125,579	1 189 781,608	0,1
13	24	356 119,278	1 189 773,239	0,1
14	23	356 143,540	1 189 753,280	0,1
15	Участок ЗРЗ-2			
16	34	356 085,270	1 189 688,430	0,1
17	22	356 132,070	1 189 741,710	0,1
18	29	356 106,440	1 189 762,250	0,1
19	35	356 091,520	1 189 745,070	0,1
20	36	356 087,200	1 189 747,730	0,1
21	37	356 071,550	1 189 729,710	0,1
22	38	356 060,430	1 189 708,880	0,1
23	34	356 085,270	1 189 688,430	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 27 февраля 2025 года № 94

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Госпитальная, 16

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 16 (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 случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

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 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 «Дом жилой»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 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 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 фасадах зданий, выходящих на ОКН «Дом жилой» и на улицу Госпитальная;

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 зданий, выходящих на улицу Госпитальная;

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) в границах территории участка ЗРЗ-1 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

11) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанный с увеличением их высоты, площади и объема;

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;

14) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на ОКН «Дом жилой» и на улицу Госпитальная, рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Госпитальная, рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

16) устройство глухих ограждений;

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

18) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия

в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», 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-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) в границах территории участка ЗРЗ-1 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на ОКН «Дом жилой» и на улицу Госпитальная, рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Госпитальная, рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», 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-2 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) тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица, металлическая фальцевая кровля;

4) уклон кровли не менее 25 градусов;

5) отделка фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 – площадь остекления фасадов, выходящих на ОКН «Дом жилой» и на улицу Госпитальная, допускается в размере не более 35 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 – площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Госпитальная, допускается в размере не более 35 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участков ЗРЗ-1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метров;

9) в границах территории участков ЗРЗ-2 – 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 городской округ «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.
