



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

П Р И К А З

27 февраля 2025 г. № 93
Калининград

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город
Калининград, улица Госпитальная, 2, 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, 2, 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, 2.

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, 2, 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 letters and a horizontal line.

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, 2

**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, 2**



**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, 2**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	20	355 940,920	1 189 738,480	0,1
2	21	355 932,410	1 189 801,030	0,1
3	22	355 941,745	1 189 802,797	0,1
4	1	355 938,440	1 189 819,710	0,1
5	19	355 937,530	1 189 819,550	0,1
6	18	355 906,430	1 189 814,070	0,1
7	17	355 905,670	1 189 816,580	0,1
8	16	355 896,890	1 189 845,910	0,1
9	23	355 893,666	1 189 856,674	0,1
10	24	355 883,232	1 189 853,680	0,1
11	25	355 886,663	1 189 843,270	0,1
12	26	355 897,180	1 189 810,910	0,1
13	27	355 900,590	1 189 805,480	0,1
14	28	355 906,480	1 189 804,230	0,1
15	29	355 919,510	1 189 804,810	0,1
16	30	355 921,100	1 189 802,690	0,1
17	31	355 923,730	1 189 786,060	0,1
18	32	355 926,500	1 189 768,560	0,1
19	33	355 931,523	1 189 736,797	0,1
20	20	355 940,920	1 189 738,480	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, 2**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ЗРЗ-1			
2	32	355 926,500	1 189 768,560	0,1
3	31	355 923,730	1 189 786,060	0,1
4	34	355 895,910	1 189 776,920	0,1
5	35	355 901,010	1 189 759,630	0,1
6	32	355 926,500	1 189 768,560	0,1
7	Участок ЗРЗ-2			
8	36	355 978,940	1 189 737,510	0,1
9	37	355 983,470	1 189 772,640	0,1
10	38	355 972,230	1 189 784,200	0,1
11	39	355 968,070	1 189 807,780	0,1
12	22	355 941,745	1 189 802,797	0,1
13	21	355 932,410	1 189 801,030	0,1
14	20	355 940,920	1 189 738,480	0,1
15	40	355 941,753	1 189 736,672	0,1
16	36	355 978,940	1 189 737,510	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек
границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Госпитальная, 2**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	31	355 923,730	1 189 786,060	0,1
2	30	355 921,100	1 189 802,690	0,1
3	29	355 919,510	1 189 804,810	0,1
4	28	355 906,480	1 189 804,230	0,1

1	2	3	4	5
5	27	355 900,590	1 189 805,480	0,1
6	26	355 897,180	1 189 810,910	0,1
7	25	355 886,663	1 189 843,270	0,1
8	41	355 877,302	1 189 840,005	0,1
9	34	355 895,910	1 189 776,920	0,1
10	31	355 923,730	1 189 786,060	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 27 февраля 2025 года № 93

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, 2

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, 2

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Госпитальная, 2 (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-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 север и восток;

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) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

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

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-2 – размещение на фасадах, выходящих на север, восток и юг, рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

14) устройство глухих ограждений;

15) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

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-2 – размещение на фасадах, выходящих на север, восток и юг, рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

7) 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. 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) в границах территории участка ЗРЗ-2 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 - площадь остекления фасадов, выходящих на восток и юг, допускается в размере не более 35 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 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.