



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2022 г. № 657  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38, 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 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **постановляет:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38, 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, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38, возмещает администрация муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области

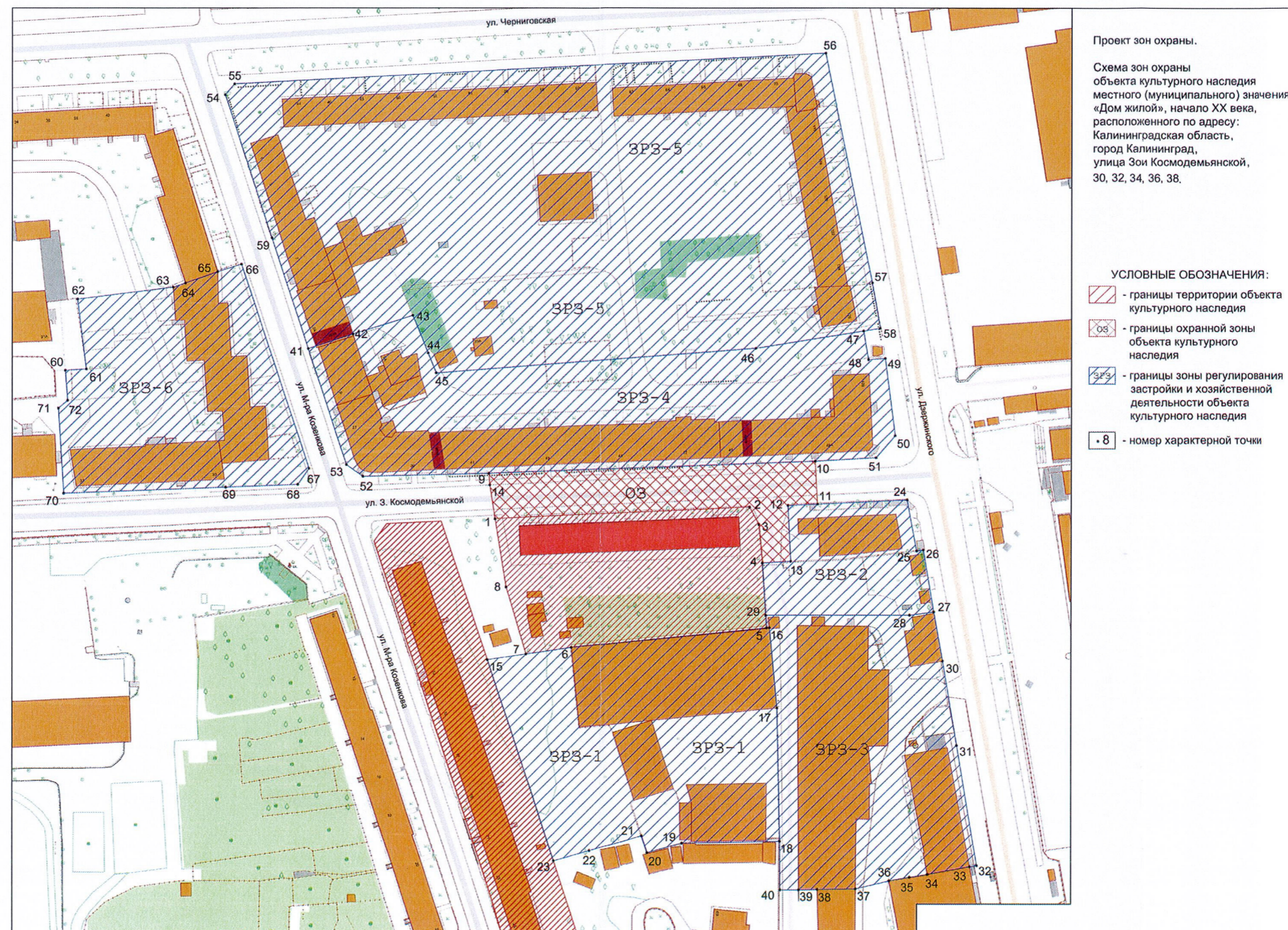
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, enclosed within a faint blue oval outline.

А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,  
начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград,  
улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38**

№ 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	9	351 630,319	1 190 877,706	0,1
3	10	351 634,102	1 190 977,028	0,1
4	11	351 620,830	1 190 977,740	0,1
5	12	351 620,410	1 190 968,750	0,1
6	13	351 603,110	1 190 969,610	0,1
7	4	351 602,600	1 190 960,900	0,1
8	3	351 614,510	1 190 959,790	0,1
9	2	351 619,870	1 190 957,090	0,1
10	1	351 616,260	1 190 879,620	0,1
11	14	351 626,700	1 190 877,980	0,1
12	9	351 630,319	1 190 877,706	
13	Участок ЗРЗ-2			
14	12	351 620,410	1 190 968,750	0,1
15	11	351 620,830	1 190 977,740	0,1
16	24	351 622,100	1 191 005,020	0,1
17	25	351 606,350	1 191 007,930	0,1
18	26	351 606,650	1 191 009,970	0,1
19	27	351 587,550	1 191 013,200	0,1
20	28	351 586,510	1 191 005,800	0,1
21	29	351 586,471	1 190 961,924	0,1
22	4	351 602,600	1 190 960,900	0,1
23	13	351 603,110	1 190 969,610	0,1
24	12	351 620,410	1 190 968,750	0,1
25	Участок ЗРЗ-3			
26	29	351 586,471	1 190 961,924	0,1
27	28	351 586,510	1 191 005,800	0,1
28	27	351 587,550	1 191 013,200	0,1
29	30	351 572,380	1 191 015,900	0,1
30	31	351 546,380	1 191 020,150	0,1
31	32	351 509,452	1 191 026,251	0,1
32	33	351 509,138	1 191 024,153	0,1
33	34	351 506,790	1 191 011,331	0,1
34	35	351 505,959	1 191 005,865	0,1
35	36	351 504,829	1 190 999,624	0,1

1	2	3	4	5
36	37	351 502,420	1 190 989,422	0,1
37	38	351 502,257	1 190 977,775	0,1
38	39	351 502,103	1 190 972,097	0,1
39	40	351 502,084	1 190 966,433	0,1
40	18	351 516,860	1 190 966,310	0,1
41	17	351 557,870	1 190 965,410	0,1
42	16	351 582,680	1 190 963,080	0,1
43	5	351 582,590	1 190 962,170	0,1
44	29	351 586,471	1 190 961,924	0,1
45	Участок ЗРЗ-4			
46	41	351 669,010	1 190 823,110	0,1
47	42	351 673,590	1 190 836,680	0,1
48	43	351 679,337	1 190 854,754	0,1
49	44	351 667,660	1 190 859,400	0,1
50	45	351 661,430	1 190 861,830	0,1
51	46	351 669,100	1 190 958,890	0,1
52	47	351 674,500	1 190 991,740	0,1
53	48	351 665,552	1 190 993,211	0,1
54	49	351 665,948	1 190 998,305	0,1
55	50	351 641,960	1 191 001,350	0,1
56	51	351 635,197	1 190 995,546	0,1
57	10	351 634,102	1 190 977,028	0,1
58	9	351 630,319	1 190 877,706	0,1
59	52	351 629,360	1 190 839,680	0,1
60	53	351 633,010	1 190 834,670	0,1
61	41	351 669,010	1 190 823,110	0,1
62	Участок ЗРЗ-5			
63	54	351 747,850	1 190 797,780	0,1
64	55	351 751,240	1 190 800,610	0,1
65	56	351 760,660	1 190 980,140	0,1
66	57	351 689,478	1 190 994,357	0,1
67	58	351 675,330	1 190 996,760	0,1
68	47	351 674,500	1 190 991,740	0,1
69	46	351 669,100	1 190 958,890	0,1
70	45	351 661,430	1 190 861,830	0,1
71	44	351 667,660	1 190 859,400	0,1
72	43	351 679,337	1 190 854,754	0,1
73	42	351 673,590	1 190 836,680	0,1
74	41	351 669,010	1 190 823,110	0,1
75	59	351 703,440	1 190 812,050	0,1
76	54	351 747,850	1 190 797,780	0,1
77	Участок ЗРЗ-6			
78	60	351 662,240	1 190 749,480	0,1
79	61	351 662,664	1 190 755,869	0,1
80	62	351 684,390	1 190 753,210	0,1
81	63	351 688,140	1 190 782,120	0,1
82	64	351 689,460	1 190 785,890	0,1
83	65	351 692,968	1 190 795,550	0,1

1	2	3	4	5
84	66	351 695,310	1 190 802,760	0,1
85	67	351 631,830	1 190 823,370	0,1
86	68	351 626,870	1 190 819,920	0,1
87	69	351 626,030	1 190 797,990	0,1
88	70	351 624,160	1 190 749,040	0,1
89	71	351 650,560	1 190 747,410	0,1
90	72	351 652,970	1 190 750,180	0,1
91	60	351 662,240	1 190 749,480	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 14 декабря 2022 г. № 657

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград,  
улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица З. Космодемьянской, 30, 32, 34, 36, 38 (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.

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 самосеивной 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.

## **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-6 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 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;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу З. Космодемьянской;

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) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 настоящих требований;

9) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

10) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

11) устройство глухих ограждений.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 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 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 уклон кровли не менее 30 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19,5 метра.

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанных 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.