



от 06.12.2023 № ГР/1104/2023

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

П Р И К А З

05 декабря 2023 г.

№ 510

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36,
утверждении требований к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон и внесении изменений
в постановление Правительства Калининградской области
от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий
и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения,
находящихся на территории Калининградской области, режимов
использования земель и градостроительных регламентов
в границах 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» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36, согласно приложению № 1.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба).

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

5. Внести в постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 21 января 2014 года № 10, от 01 апреля 2015 года № 170, от 02 октября 2015 года № 566, от 28 октября 2015 года № 599, от 07 октября 2016 года № 465, от 31 декабря 2018 года № 821, от 25 февраля 2019 года № 132, от 17 апреля 2019 года № 266, от 24 июня 2019 года № 431, от 16 сентября 2019 года № 625, от 13 января 2020 года № 4, от 26 июля 2022 года № 392, от 14 декабря 2022 года № 659, приказами Службы от 02 февраля 2023 года № 55, от 22 марта 2023 года № 99) следующие изменения:

строку 115 таблицы 1 приложения № 1 исключить;

схему № 16 приложения № 1 изложить в редакции согласно приложению № 2 настоящего приказа.

6. Приказ подлежит государственной регистрации.

7. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

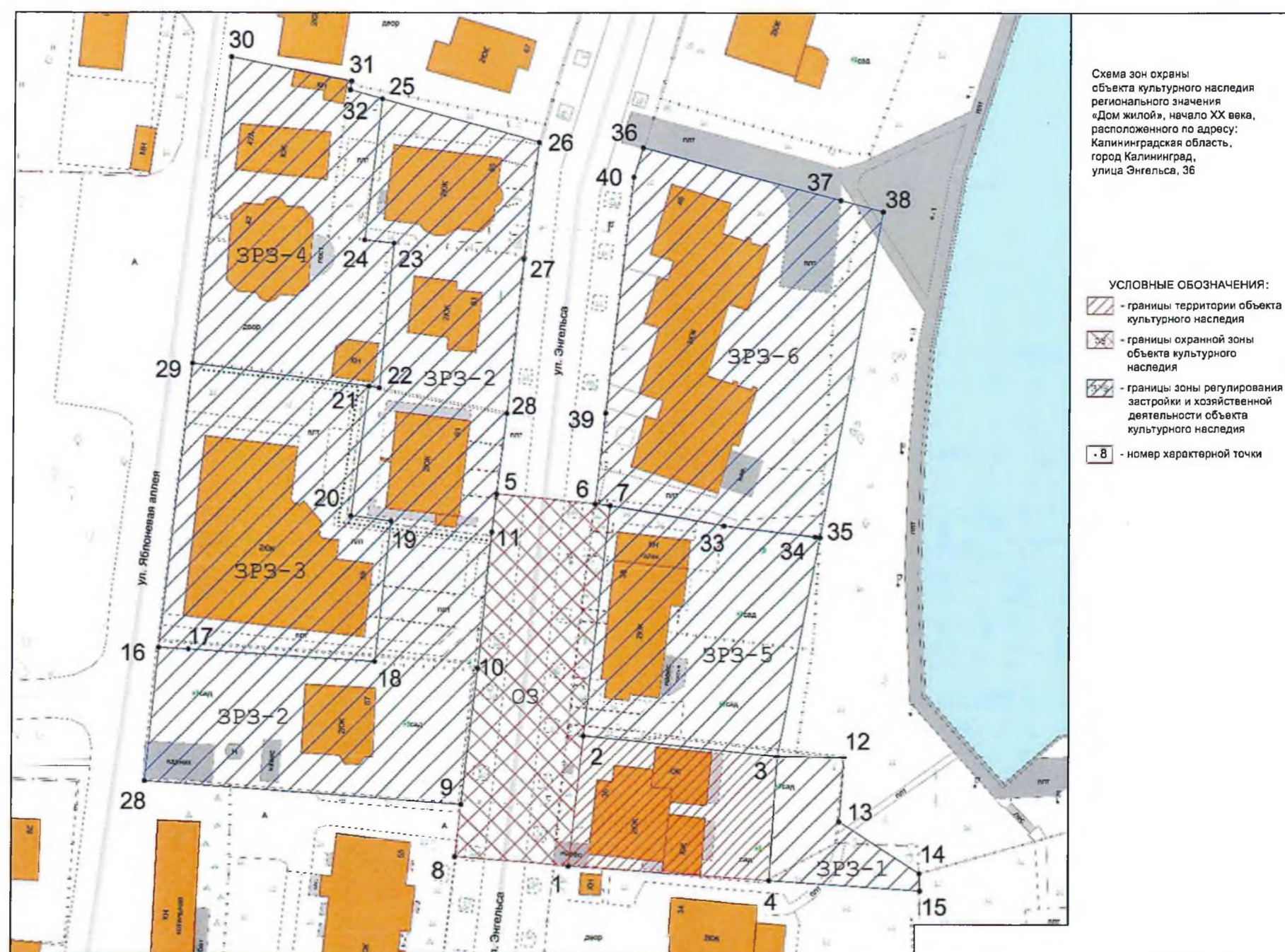
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Энгельса, 36**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	355 660,631	1 186 306,608	0,1
2	6	355 659,130	1 186 321,720	0,1
3	7	355 658,870	1 186 323,980	0,1
4	2	355 623,950	1 186 320,120	0,1
5	1	355 604,220	1 186 317,930	0,1
6	8	355 605,690	1 186 300,492	0,1
7	9	355 613,570	1 186 301,420	0,1
8	10	355 634,220	1 186 303,820	0,1
9	11	355 654,860	1 186 305,900	0,1
10	5	355 660,631	1 186 306,608	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36**

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	3	355 620,860	1 186 349,740	0,1
3	12	355 620,722	1 186 359,790	0,1
4	13	355 611,000	1 186 359,030	0,1
5	14	355 603,160	1 186 371,340	0,1
6	15	355 600,561	1 186 371,440	0,1
7	4	355 602,090	1 186 348,590	0,1
8	3	355 620,860	1 186 349,740	0,1
9	Участок ЗРЗ-2			
10	16	355 637,340	1 186 255,340	0,1
11	17	355 637,070	1 186 259,860	0,1
12	18	355 635,209	1 186 288,148	0,1
13	19	355 656,522	1 186 290,627	0,1

1	2	3	4	5
14	20	355 657,300	1 186 284,420	0,1
15	21	355 677,023	1 186 287,114	0,1
16	22	355 676,770	1 186 288,730	0,1
17	23	355 698,830	1 186 290,980	0,1
18	24	355 699,339	1 186 286,369	0,1
19	25	355 720,816	1 186 289,070	0,1
20	26	355 714,240	1 186 313,060	0,1
21	27	355 696,400	1 186 310,680	0,1
22	28	355 672,894	1 186 308,142	0,1
23	5	355 660,631	1 186 306,608	0,1
24	11	355 654,860	1 186 305,900	0,1
25	10	355 634,220	1 186 303,820	0,1
26	9	355 613,570	1 186 301,420	0,1
27	28	355 617,100	1 186 253,260	0,1
28	16	355 637,340	1 186 255,340	0,1
29	Участок ЗРЗ-3			
30	29	355 680,492	1 186 260,334	0,1
31	21	355 677,023	1 186 287,114	0,1
32	20	355 657,300	1 186 284,420	0,1
33	19	355 656,522	1 186 290,627	0,1
34	18	355 635,209	1 186 288,148	0,1
35	17	355 637,070	1 186 259,860	0,1
36	16	355 637,340	1 186 255,340	0,1
37	29	355 680,492	1 186 260,334	0,1
38	Участок ЗРЗ-4			
39	30	355 727,160	1 186 266,110	0,1
40	31	355 723,480	1 186 284,290	0,1
41	32	355 722,160	1 186 284,110	0,1
42	25	355 720,816	1 186 289,070	0,1
43	24	355 699,339	1 186 286,369	0,1
44	23	355 698,830	1 186 290,980	0,1
45	22	355 676,770	1 186 288,730	0,1
46	21	355 677,023	1 186 287,114	0,1
47	29	355 680,492	1 186 260,334	0,1
48	30	355 727,160	1 186 266,110	0,1
49	Участок ЗРЗ-5			
50	7	355 658,870	1 186 323,980	0,1
51	33	355 655,850	1 186 341,500	0,1
52	34	355 654,151	1 186 355,373	0,1
53	35	355 654,076	1 186 356,076	0,1
54	3	355 620,860	1 186 349,740	0,1
55	2	355 623,950	1 186 320,120	0,1
56	7	355 658,870	1 186 323,980	0,1
57	Участок ЗРЗ-6			
58	36	355 713,400	1 186 328,690	0,1
59	37	355 705,390	1 186 359,070	0,1
60	38	355 703,685	1 186 365,540	0,1
61	35	355 654,076	1 186 356,076	0,1

1	2	3	4	5
62	34	355 654,151	1 186 355,373	0,1
63	33	355 655,850	1 186 341,500	0,1
64	7	355 658,870	1 186 323,980	0,1
65	6	355 659,130	1 186 321,720	0,1
66	39	355 672,920	1 186 323,260	0,1
67	40	355 708,910	1 186 327,280	0,1
68	36	355 713,400	1 186 328,690	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 декабря 2023 года № 510

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Энгельса, 36

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Энгельса, 36 (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 % 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-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-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на восток;

6) в границах территории участка ЗРЗ-5 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на юг и запад;

7) в границах территории участка ЗРЗ-6 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на запад;

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) 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 – размещение рекламы на фасадах;

14) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на восток, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на восток и запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 – устройство глухих ограждений;

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

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 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 территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на восток, рекламы, занимающей не более 5% от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на запад и восток, рекламы, занимающей не более 5% от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 – 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-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-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица;

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

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 – уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий из керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

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

9) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на восток, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов, выходящих на юг и запад, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территории участка ЗРЗ-6 площадь остекления фасадов, выходящих на запад и восток, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

13) в границах территории участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

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

15) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

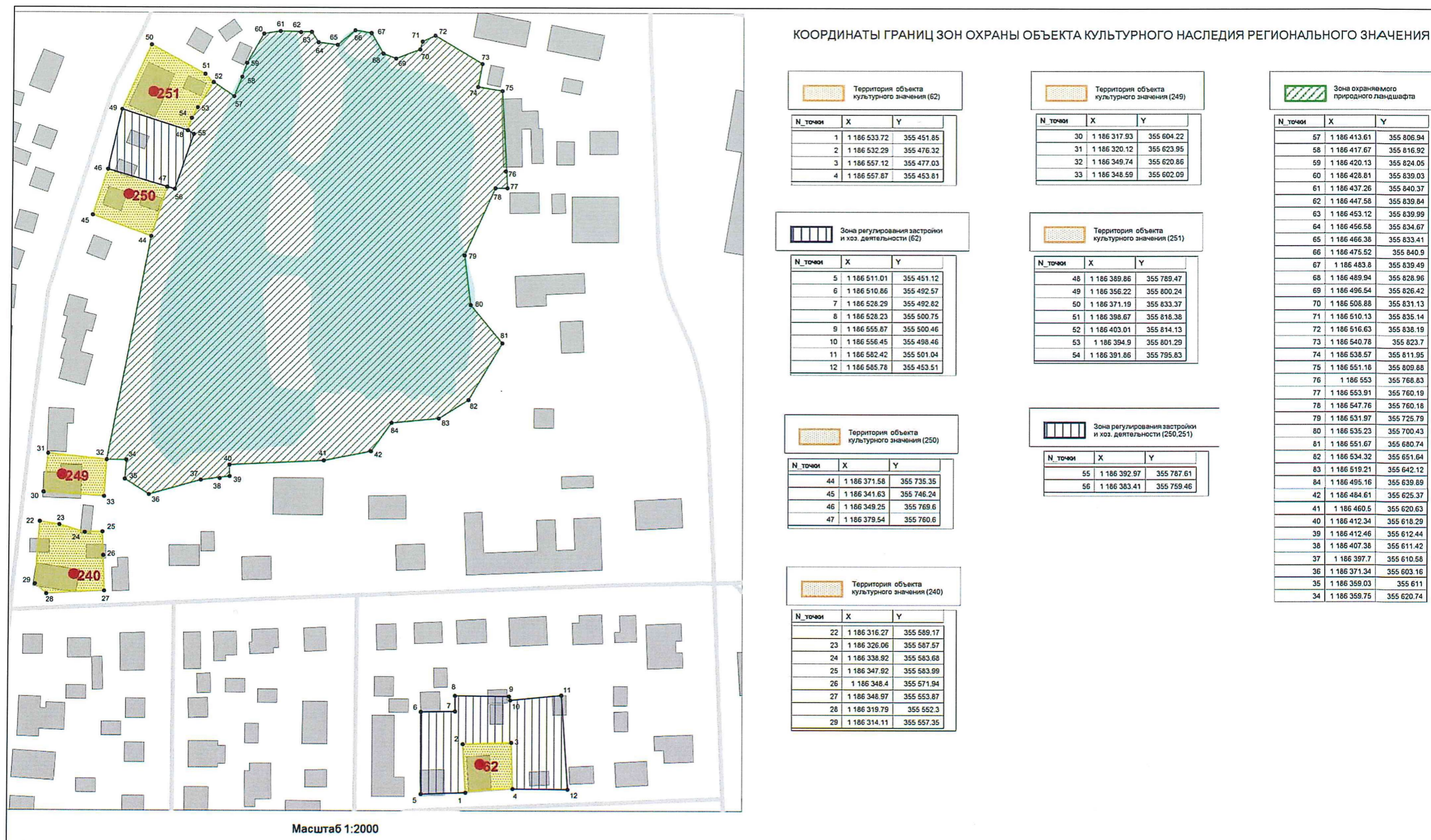
16) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров.

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 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 декабря 2023 года № 510

Схема № 16



КОординаты ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Территория объекта культурного значения (62)

N_точки	X	Y
1	1 186 533.72	355 451.85
2	1 186 532.29	355 476.32
3	1 186 557.12	355 477.03
4	1 186 557.87	355 453.81

Территория объекта культурного значения (249)

N_точки	X	Y
30	1 186 317.93	355 604.22
31	1 186 320.12	355 623.95
32	1 186 349.74	355 620.86
33	1 186 348.59	355 602.09

Зона охраняемого природного ландшафта

N_точки	X	Y
57	1 186 413.61	355 806.94
58	1 186 417.67	355 816.92
59	1 186 420.13	355 824.05
60	1 186 428.81	355 839.03
61	1 186 437.26	355 840.37
62	1 186 447.58	355 839.84
63	1 186 453.12	355 839.99
64	1 186 456.58	355 834.67
65	1 186 466.38	355 833.41
66	1 186 475.52	355 840.9
67	1 186 483.8	355 839.49
68	1 186 489.94	355 828.96
69	1 186 496.54	355 826.42
70	1 186 508.88	355 831.13
71	1 186 510.13	355 835.14
72	1 186 516.63	355 838.19
73	1 186 540.78	355 823.7
74	1 186 538.57	355 811.95
75	1 186 551.18	355 809.88
76	1 186 553	355 768.83
77	1 186 553.91	355 760.19
78	1 186 547.76	355 760.18
79	1 186 531.97	355 725.79
80	1 186 535.23	355 700.43
81	1 186 551.67	355 680.74
82	1 186 534.32	355 651.64
83	1 186 519.21	355 642.12
84	1 186 495.16	355 639.89
42	1 186 484.61	355 625.37
41	1 186 460.5	355 620.63
40	1 186 412.34	355 618.29
39	1 186 412.46	355 612.44
38	1 186 407.38	355 611.42
37	1 186 397.7	355 610.58
36	1 186 371.34	355 603.16
35	1 186 359.03	355 611
34	1 186 359.75	355 620.74

Зона регулирования застройки и хоз. деятельности (62)

N_точки	X	Y
5	1 186 511.01	355 451.12
6	1 186 510.86	355 492.57
7	1 186 528.29	355 492.82
8	1 186 528.23	355 500.75
9	1 186 555.87	355 500.46
10	1 186 556.45	355 498.46
11	1 186 582.42	355 501.04
12	1 186 585.78	355 453.51

Территория объекта культурного значения (251)

N_точки	X	Y
48	1 186 389.86	355 789.47
49	1 186 356.22	355 800.24
50	1 186 371.19	355 833.37
51	1 186 398.67	355 818.38
52	1 186 403.01	355 814.13
53	1 186 394.9	355 801.29
54	1 186 391.86	355 795.83

Территория объекта культурного значения (250)

N_точки	X	Y
44	1 186 371.58	355 735.35
45	1 186 341.63	355 746.24
46	1 186 349.25	355 769.6
47	1 186 379.54	355 760.6

Зона регулирования застройки и хоз. деятельности (250,251)

N_точки	X	Y
55	1 186 392.97	355 787.61
56	1 186 383.41	355 759.46

Территория объекта культурного значения (240)

N_точки	X	Y
22	1 186 316.27	355 589.17
23	1 186 326.06	355 587.57
24	1 186 338.92	355 583.68
25	1 186 347.92	355 583.99
26	1 186 348.4	355 571.94
27	1 186 348.97	355 553.87
28	1 186 319.79	355 552.3
29	1 186 314.11	355 557.35