



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

П Р И К А З

10 июня 2024 г.

№ 194

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград,
улица Пролетарская, 123, 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 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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пролетарская, 123, 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 Пролетарская, 123.

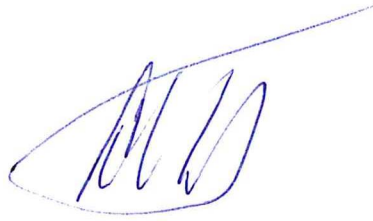
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пролетарская, 123, возмещает администрация городского округа «Город Калининград».

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.

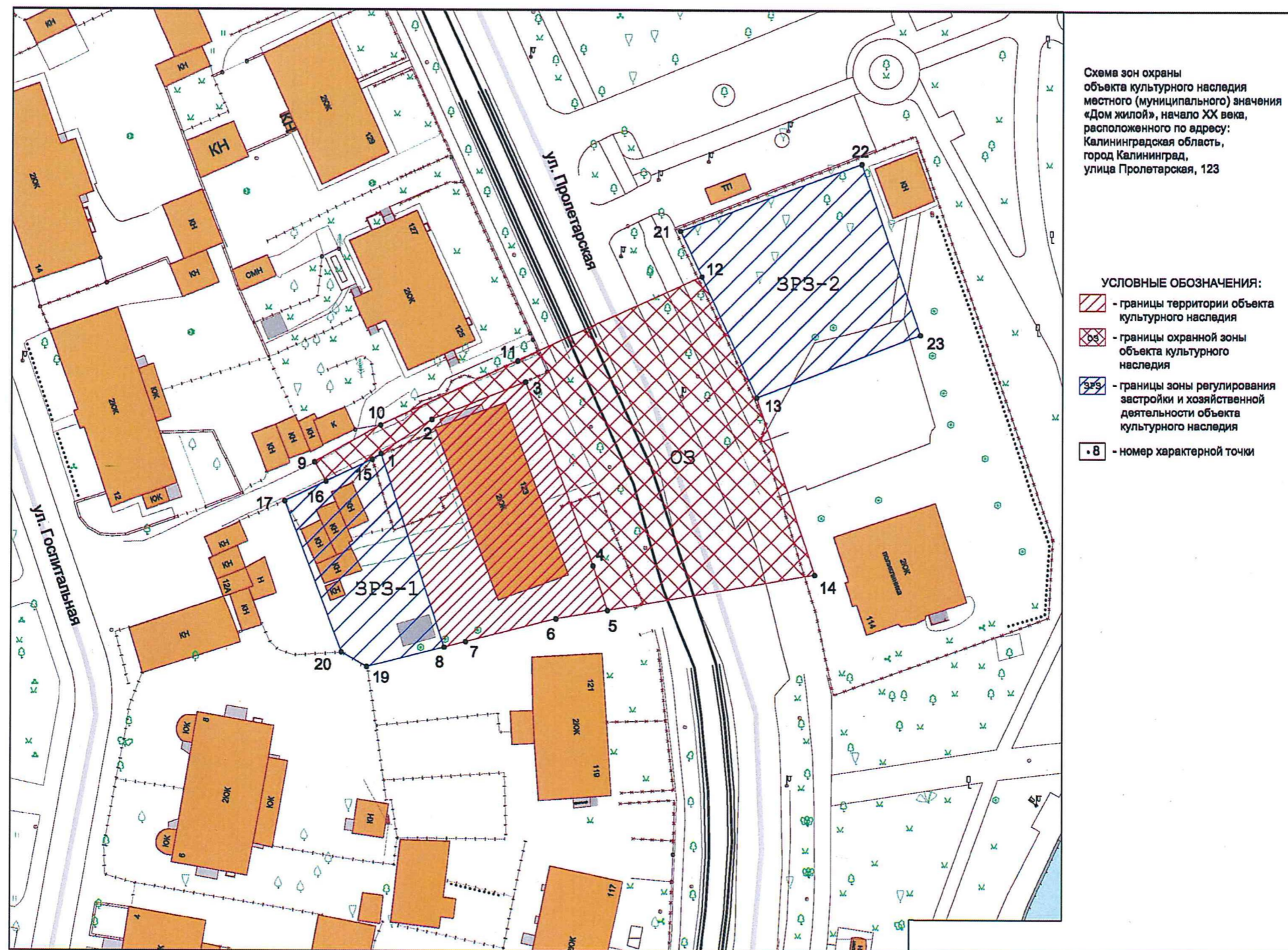
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Пролетарская, 123

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пролетарская, 123**



**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 Пролетарская, 123**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	9	356 022,690	1 189 852,960	0,1
2	10	356 028,350	1 189 863,050	0,1
3	11	356 038,280	1 189 884,010	0,1
4	12	356 051,212	1 189 912,096	0,1
5	13	356 032,720	1 189 920,550	0,1
6	14	356 005,689	1 189 929,577	0,1
7	5	356 000,170	1 189 897,810	0,1
8	4	356 006,970	1 189 895,600	0,1
9	3	356 035,030	1 189 885,210	0,1
10	2	356 029,230	1 189 870,830	0,1
11	1	356 024,007	1 189 863,101	0,1
12	15	356 023,100	1 189 861,760	0,1
13	16	356 019,761	1 189 854,717	0,1
14	9	356 022,690	1 189 852,960	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирувания застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Пролетарская, 123**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
	2	3	4	5
1	Участок ЗРЗ-1			
2	17	356 016,770	1 189 848,410	0,1
3	16	356 019,761	1 189 854,717	0,1
4	15	356 023,100	1 189 861,760	0,1
5	1	356 024,007	1 189 863,101	0,1

1	2	3	4	5
6	8	355 994,545	1 189 872,811	0,1
7	19	355 991,540	1 189 861,010	0,1
8	20	355 993,770	1 189 857,130	0,1
9	17	356 016,770	1 189 848,410	0,1
10	Участок ЗРЗ-2			
11	21	356 058,240	1 189 908,840	0,1
12	22	356 068,510	1 189 936,690	0,1
13	23	356 042,380	1 189 945,670	0,1
14	13	356 032,720	1 189 920,550	0,1
15	12	356 051,212	1 189 912,096	0,1
16	21	356 058,240	1 189 908,840	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 10 июня 2024 года № 194

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 Пролетарская, 123**

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 Пролетарская, 123

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Пролетарская, 123 (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;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

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;

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 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 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;

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 Пролетарскую;

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

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

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение рекламы на фасадах;

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

14) устройство глухих ограждений;

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

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

4) ремонт объектов капитального строительства;

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

2) в границах территории участков 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-2 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Пролетарскую, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 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.
