



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

П Р И К А З

01 октября 2024 г. № 345
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67,
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 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 «Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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.

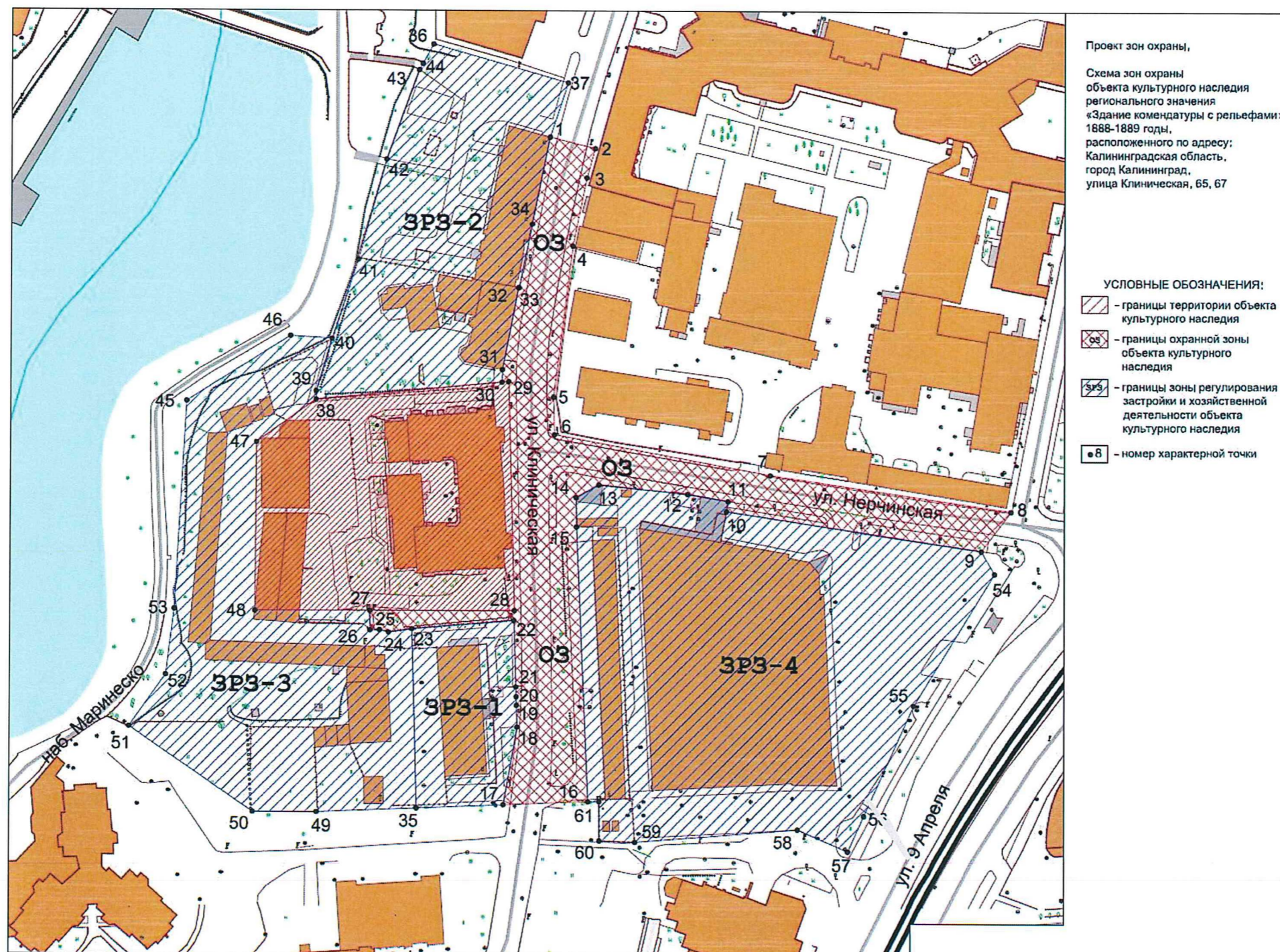
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned above the name of the director.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская
область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	355 233,648	1 190 280,623	0,1
2	2	355 230,231	1 190 294,393	0,1
3	3	355 221,274	1 190 291,853	0,1
4	4	355 200,499	1 190 287,683	0,1
5	5	355 154,430	1 190 281,900	0,1
6	6	355 142,970	1 190 282,250	0,1
7	7	355 130,801	1 190 348,073	0,1
8	8	355 119,929	1 190 421,717	0,1
9	9	355 107,970	1 190 412,660	0,1
10	10	355 119,740	1 190 334,720	0,1
11	11	355 122,850	1 190 335,180	0,1
12	12	355 124,960	1 190 322,850	0,1
13	13	355 127,750	1 190 295,740	0,1
14	14	355 123,848	1 190 288,862	0,1
15	15	355 114,940	1 190 289,030	0,1
16	16	355 031,640	1 190 292,650	0,1
17	17	355 030,640	1 190 266,850	0,1
18	18	355 054,179	1 190 271,046	0,1
19	19	355 060,790	1 190 270,820	0,1
20	20	355 063,330	1 190 270,740	0,1
21	21	355 066,330	1 190 270,640	0,1
22	22	355 086,460	1 190 269,980	0,1
23	23	355 083,870	1 190 238,860	0,1
24	24	355 082,840	1 190 231,700	0,1
25	25	355 083,540	1 190 228,900	0,1
26	26	355 083,460	1 190 226,050	0,1
27	27	355 089,362	1 190 225,952	0,1
28	28	355 089,440	1 190 270,100	0,1
29	29	355 159,100	1 190 268,140	0,1
30	30	355 158,910	1 190 266,125	0,1
31	31	355 162,738	1 190 266,212	0,1
32	32	355 187,800	1 190 271,120	0,1
33	33	355 187,770	1 190 271,320	0,1
34	34	355 207,150	1 190 275,280	0,1
35	1	355 233,648	1 190 280,623	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Здание комендатуры с рельефами»,
1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград,
улица Клиническая, 65, 67**

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	23	355 083,870	1 190 238,860	0,1
3	22	355 086,460	1 190 269,980	0,1
4	21	355 066,330	1 190 270,640	0,1
5	20	355 063,330	1 190 270,740	0,1
6	19	355 060,790	1 190 270,820	0,1
7	18	355 054,179	1 190 271,046	0,1
8	17	355 030,640	1 190 266,850	0,1
9	35	355 029,569	1 190 240,332	0,1
10	23	355 083,870	1 190 238,860	0,1
11	Участок ЗРЗ-2			
12	36	355 261,820	1 190 244,970	0,1
13	37	355 250,150	1 190 286,110	0,1
14	1	355 233,648	1 190 280,623	0,1
15	34	355 207,150	1 190 275,280	0,1
16	33	355 187,770	1 190 271,320	0,1
17	32	355 187,800	1 190 271,120	0,1
18	31	355 162,738	1 190 266,212	0,1
19	30	355 158,910	1 190 266,125	0,1
20	38	355 153,530	1 190 209,430	0,1
21	39	355 156,127	1 190 209,408	0,1
22	40	355 172,123	1 190 214,155	0,1
23	41	355 196,270	1 190 222,130	0,1
24	42	355 226,802	1 190 230,689	0,1
25	43	355 253,985	1 190 240,591	0,1
26	44	355 255,920	1 190 241,680	0,1
27	36	355 261,820	1 190 244,970	0,1
28	Участок ЗРЗ-3			
29	45	355 153,028	1 190 169,955	0,1
30	46	355 172,910	1 190 201,602	0,1
31	40	355 172,123	1 190 214,155	0,1
32	39	355 156,127	1 190 209,408	0,1
33	38	355 153,530	1 190 209,430	0,1

1	2	3	4	5
34	47	355 140,520	1 190 191,320	0,1
35	48	355 089,300	1 190 191,020	0,1
36	27	355 089,362	1 190 225,952	0,1
37	26	355 083,460	1 190 226,050	0,1
38	25	355 083,540	1 190 228,900	0,1
39	24	355 082,840	1 190 231,700	0,1
40	23	355 083,870	1 190 238,860	0,1
41	35	355 029,569	1 190 240,332	0,1
42	49	355 028,340	1 190 209,910	0,1
43	50	355 028,376	1 190 190,471	0,1
44	51	355 054,110	1 190 152,720	0,1
45	52	355 069,815	1 190 163,942	0,1
46	53	355 089,808	1 190 166,456	0,1
47	45	355 153,028	1 190 169,955	0,1
48	Участок ЗРЗ-4			
49	14	355 123,848	1 190 288,862	0,1
50	13	355 127,750	1 190 295,740	0,1
51	12	355 124,960	1 190 322,850	0,1
52	11	355 122,850	1 190 335,180	0,1
53	10	355 119,740	1 190 334,720	0,1
54	9	355 107,970	1 190 412,660	0,1
55	54	355 101,080	1 190 416,750	0,1
56	55	355 061,024	1 190 392,109	0,1
57	56	355 027,620	1 190 376,880	0,1
58	57	355 016,940	1 190 372,020	0,1
59	58	355 023,470	1 190 356,760	0,1
60	59	355 019,540	1 190 307,000	0,1
61	60	355 019,910	1 190 296,150	0,1
62	61	355 031,730	1 190 296,060	0,1
63	16	355 031,640	1 190 292,650	0,1
64	15	355 114,940	1 190 289,030	0,1
65	14	355 123,848	1 190 288,862	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 01 октября 2024 года № 345

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы,
Калининградская область, город Калининград,
улица Клиническая, 65, 67**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание комендатуры с рельефами»,
1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград,
улица Клиническая, 65, 67**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание комендатуры с рельефами», 1888 – 1889 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Клиническая, 65, 67 (далее – ОКН «Здание комендатуры с рельефами»), 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 «Здание комендатуры с рельефами» 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 «Здание комендатуры с рельефами»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание комендатуры с рельефами» 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, а также некапитальных строений и 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на север и восток;
- 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на восток и юг;
- 7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, 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), а также установка некапитальных строений, сооружений, 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) в границах участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 12) в границах участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 использование в отделке фасадов сайдинга;
- 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 север, рекламы;
- 15) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на юг, рекламы;
- 16) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах,

выходящих на восток, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

18) устройство глухих ограждений;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание комендатуры с рельефами» 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-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на юг и север, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) 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-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание комендатуры с рельефами» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

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

2) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

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

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – уклон кровли не менее 25 градусов;

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

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 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.
