



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

**П Р И К А З**

22 октября 2024 г. № 381  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века,  
Калининградская область, город Зеленоградск,  
проспект Курортный, 29, 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 «Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29, возмещает администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ 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)

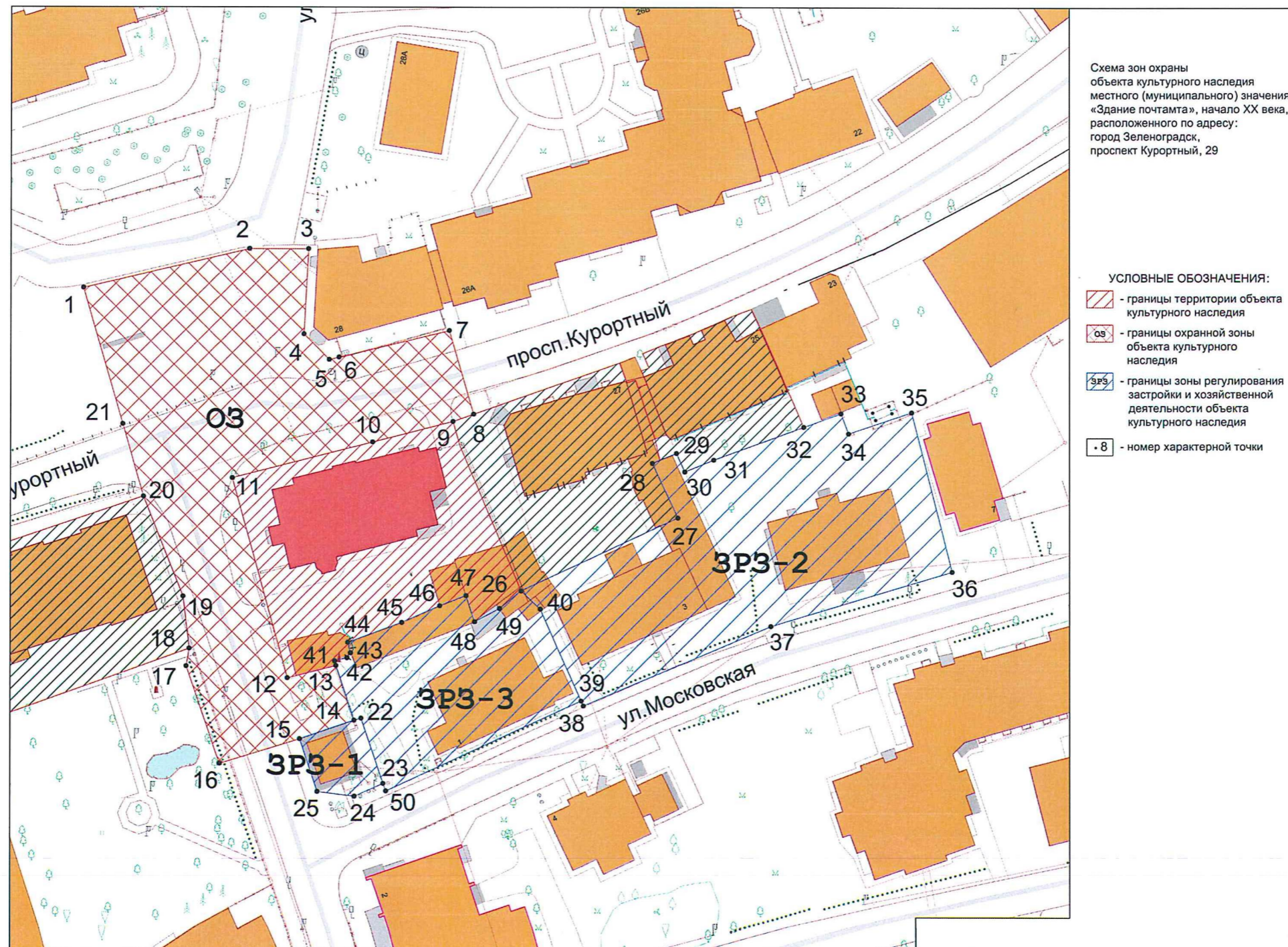
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and loops, positioned between the title and the name.

Е.А. Маслов



**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века,  
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Здание почтамта», начало XX века,  
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	382 294,858	1 187 660,485	0,1
2	2	382 300,833	1 187 685,688	0,1
3	3	382 300,814	1 187 694,634	0,1
4	4	382 287,786	1 187 693,936	0,1
5	5	382 283,881	1 187 697,814	0,1
6	6	382 284,240	1 187 699,287	0,1
7	7	382 288,320	1 187 716,020	0,1
8	8	382 275,555	1 187 719,733	0,1
9	9	382 274,437	1 187 716,586	0,1
10	10	382 271,300	1 187 704,380	0,1
11	11	382 265,825	1 187 683,100	0,1
12	12	382 235,449	1 187 691,474	0,1
13	13	382 237,320	1 187 698,860	0,1
14	14	382 229,025	1 187 701,590	0,1
15	15	382 226,210	1 187 693,330	0,1
16	16	382 222,470	1 187 681,198	0,1
17	17	382 237,240	1 187 676,140	0,1
18	18	382 239,920	1 187 676,600	0,1
19	19	382 247,830	1 187 675,650	0,1
20	20	382 263,000	1 187 669,617	0,1
21	21	382 274,040	1 187 666,470	0,1
22	1	382 294,858	1 187 660,485	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область,  
город Зеленоградск, проспект Курортный, 29**

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			
	15	382 226,210	1 187 693,330	0,1
2	14	382 229,025	1 187 701,590	0,1
3	22	382 229,340	1 187 702,660	0,1
4	23	382 219,460	1 187 706,000	0,1
5	24	382 217,510	1 187 701,640	0,1
6	25	382 218,220	1 187 696,010	0,1
7	15	382 226,210	1 187 693,330	0,1
8	Участок ЗРЗ-2			
9	26	382 248,700	1 187 727,000	0,1
10	27	382 259,800	1 187 750,690	0,1
11	28	382 268,100	1 187 746,850	0,1
12	29	382 269,617	1 187 750,476	0,1
13	30	382 266,800	1 187 751,740	0,1
14	31	382 268,600	1 187 756,120	0,1
15	32	382 273,630	1 187 769,880	0,1
16	33	382 275,690	1 187 775,540	0,1
17	34	382 272,630	1 187 776,720	0,1
18	35	382 275,870	1 187 786,290	0,1
19	36	382 251,640	1 187 792,440	0,1
20	37	382 243,330	1 187 764,800	0,1
21	38	382 231,240	1 187 736,360	0,1
22	39	382 231,980	1 187 736,030	0,1
23	40	382 245,920	1 187 729,870	0,1
24	26	382 248,700	1 187 727,000	0,1
25	Участок ЗРЗ-3			
26	13	382 237,320	1 187 698,860	0,1
27	41	382 238,003	1 187 698,677	0,1
28	42	382 238,490	1 187 700,530	0,1
29	43	382 239,243	1 187 701,057	0,1
30	44	382 240,840	1 187 700,650	0,1
31	45	382 243,887	1 187 708,822	0,1
32	46	382 246,410	1 187 714,583	0,1
33	47	382 247,950	1 187 718,580	0,1
34	48	382 243,980	1 187 719,880	0,1
35	49	382 246,010	1 187 723,680	0,1

1	2	3	4	5
36	26	382 248,700	1 187 727,000	0,1
37	40	382 245,920	1 187 729,870	0,1
38	39	382 231,980	1 187 736,030	0,1
39	50	382 218,320	1 187 706,420	0,1
40	23	382 219,460	1 187 706,000	0,1
41	22	382 229,340	1 187 702,660	0,1
42	14	382 229,025	1 187 701,590	0,1
43	13	382 237,320	1 187 698,860	0,1



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 22 октября 2024 года № 381

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область,  
город Зеленоградск, проспект Курортный, 29**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века,  
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почтамта», начало XX века, Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 29 (далее – ОКН «Здание почтамта»), 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 почтамта» 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 почтамта»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почтамта» запрещается:

1) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

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) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

4) 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 запад и север;

5) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также земельных участков общего пользования;

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) и установка некапитальных строений, сооружений с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

10) устройство глухих ограждений;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

12) в границах территории участка ЗРЗ-3 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание почтамта», 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-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почтамта» 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) 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 территории участка ЗРЗ-3 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание почтамта», 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-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почтамта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также размещение некапитальных строений, сооружений допускается в случае соответствия следующим параметрам:

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

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

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – уклон кровли не менее 25 градусов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 – отделка фасадов из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой, допускается использования элементов фахверковых деревянных конструкций;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – отделка фасадов штукатуркой с обязательным использованием руста в оформлении лицевого фасада первого этажа;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 метров;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 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 «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 31 августа 2021 года № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области» (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.

---