



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 февраля 2021 г. № 28  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь»,  
1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Балтийск, улица Морской бульвар, 6, 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 **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу:

Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6, возмещает администрация муниципального образования «Балтийский городской округ».

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

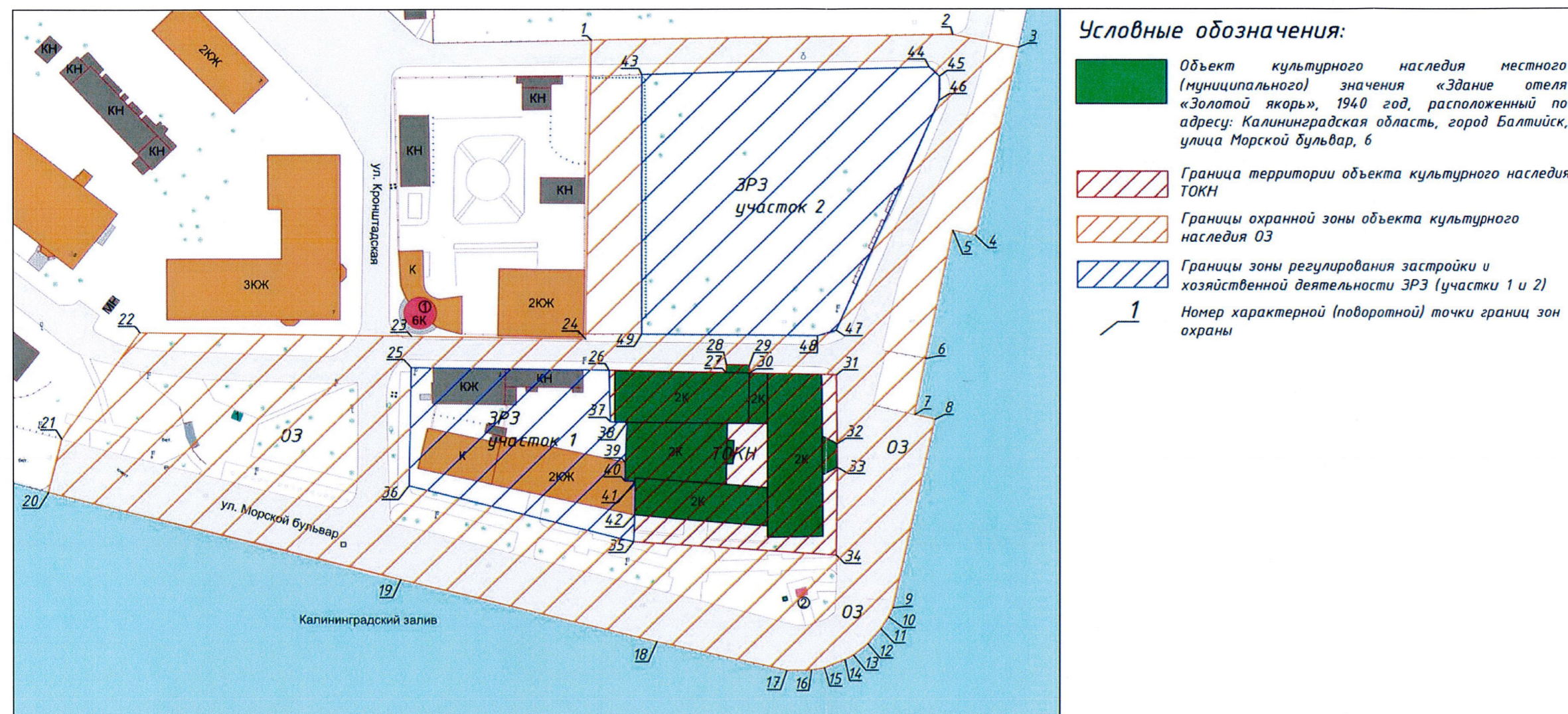
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text of the Governor and the name of the Governor.

А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	1	347272,90	1149655,47	0,1
2	2	347274,02	1149736,15	0,1
3	3	347271,16	1149750,83	0,1
4	4	347228,12	1149741,25	0,1
5	5	347229,29	1149736,17	0,1
6	6	347199,95	1149730,09	0,1
7	7	347187,13	1149727,64	0,1
8	8	347186,04	1149732,21	0,1
9	9	347143,17	1149722,83	0,1
10	10	347141,03	1149721,88	0,1
11	11	347138,36	1149720,13	0,1
12	12	347134,96	1149717,23	0,1
13	13	347132,36	1149714,00	0,1
14	14	347131,30	1149712,05	0,1
15	15	347129,38	1149707,46	0,1
16	16	347128,94	1149704,54	0,1
17	17	347128,90	1149698,92	0,1
18	18	347135,50	1149669,98	0,1
19	19	347149,70	1149612,86	0,1
20	20	347169,81	1149534,04	0,1
21	21	347181,89	1149537,00	0,1
22	22	347206,19	1149554,45	0,1
23	23	347205,17	1149615,29	0,1
24	24	347204,52	1149654,16	0,1
25	1	347272,90	1149655,47	0,1
Внутренний контур 1				
26	25	347198,03	1149615,17	0,1
27	26	347197,42	1149659,31	0,1
28	27	347196,75	1149685,42	0,1
29	28	347198,60	1149685,47	0,1
30	29	347198,46	1149690,54	0,1

1	2	3	4	5
31	30	347196,65	1149690,54	0,1
32	31	347196,23	1149710,19	0,1
33	32	347180,48	1149710,33	0,1
34	33	347175,09	1149710,38	0,1
35	34	347155,10	1149710,12	0,1
36	35	347158,28	1149664,80	0,1
37	36	347171,11	1149614,71	0,1
38	25	347198,03	1149615,17	0,1
Внутренний контур 2				
39	43	347265,04	1149666,72	0,1
40	44	347266,62	1149730,87	0,1
41	45	347264,49	1149733,14	0,1
42	46	347259,00	1149733,06	0,1
43	47	347206,42	1149710,05	0,1
44	48	347205,19	1149705,84	0,1
45	49	347205,65	1149666,63	0,1
46	43	347265,04	1149666,72	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок 1				
1	25	347198,03	1149615,17	0,1
2	26	347197,42	1149659,31	0,1
3	37	347185,62	1149659,57	0,1
4	38	347185,48	1149663,35	0,1
5	39	347176,39	1149662,89	0,1
6	40	347172,08	1149662,91	0,1
7	41	347172,02	1149665,17	0,1
8	42	347164,44	1149665,03	0,1
9	35	347158,28	1149664,80	0,1
10	36	347171,11	1149614,71	0,1
11	25	347198,03	1149615,17	0,1

1	2	3	4	5
Участок 2				
12	43	347265,04	1149666,72	0,1
13	44	347266,62	1149730,87	0,1
14	45	347264,49	1149733,14	0,1
15	46	347259,00	1149733,06	0,1
16	47	347206,42	1149710,05	0,1
17	48	347205,19	1149705,84	0,1
18	49	347205,65	1149666,63	0,1
19	43	347265,04	1149666,72	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 01 февраля 2021 г. № 28

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск,  
улица Морской бульвар, 6**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Золотой якорь», 1940 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Морской бульвар, 6 (далее – ОКН «Здание отеля»), запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) строительство наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений;

4) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением существующих высотных отметок;

5) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

7) установка уличных ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- просвет не менее 50 % поверхности ограждения;
- высота не более 1,5 метра;
- материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

8) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы (растяжки и фасадные баннеры, рекламные тумбы, билборды);

9) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

10) 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;

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

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 отеля» допускается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия (в том числе воссоздание объектов культурного наследия и их отдельных элементов) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры без повышения существующих высотных отметок;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

5) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

7) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, а также некапитальных зданий и сооружений (для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия);

- 8) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 9) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 10) установка столбов освещения, линий электропередачи и связи с использованием металлических кованых и сварных элементов конструкции;
- 11) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;
- 12) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры (для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия);
- 13) установка уличных ограждений, соответствующих следующим требованиям:
  - просвет не менее 50 % поверхности ограждения;
  - высота не более 1,5 метра;
  - материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);
- 14) размещение 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;
- 15) 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 отеля»**

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» запрещается:

- 1) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

3) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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

5) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

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 нарушением параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

8) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие с параметрами, указанными в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

9) установка ограждений с просветом менее 50 % поверхности ограждения;

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

11) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с нарушением параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» допускается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих параметров:

- для участка 1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

- для участка 2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 11 метров;

- тип крыши – скатная, вальмовая;

- материал кровли – керамическая черепица;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения высоты либо с приведением в соответствие с параметрами, указанными в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии

соблюдения параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных зданий и сооружений;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

9) установка ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения.

5. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах муниципального образования «Балтийский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ».

6. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах муниципального образования «Балтийский городской округ».