



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июня 2021 г. № 377

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица
Пограничная, 1, 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 «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1, возмещает администрация муниципального образования «Зеленоградский 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

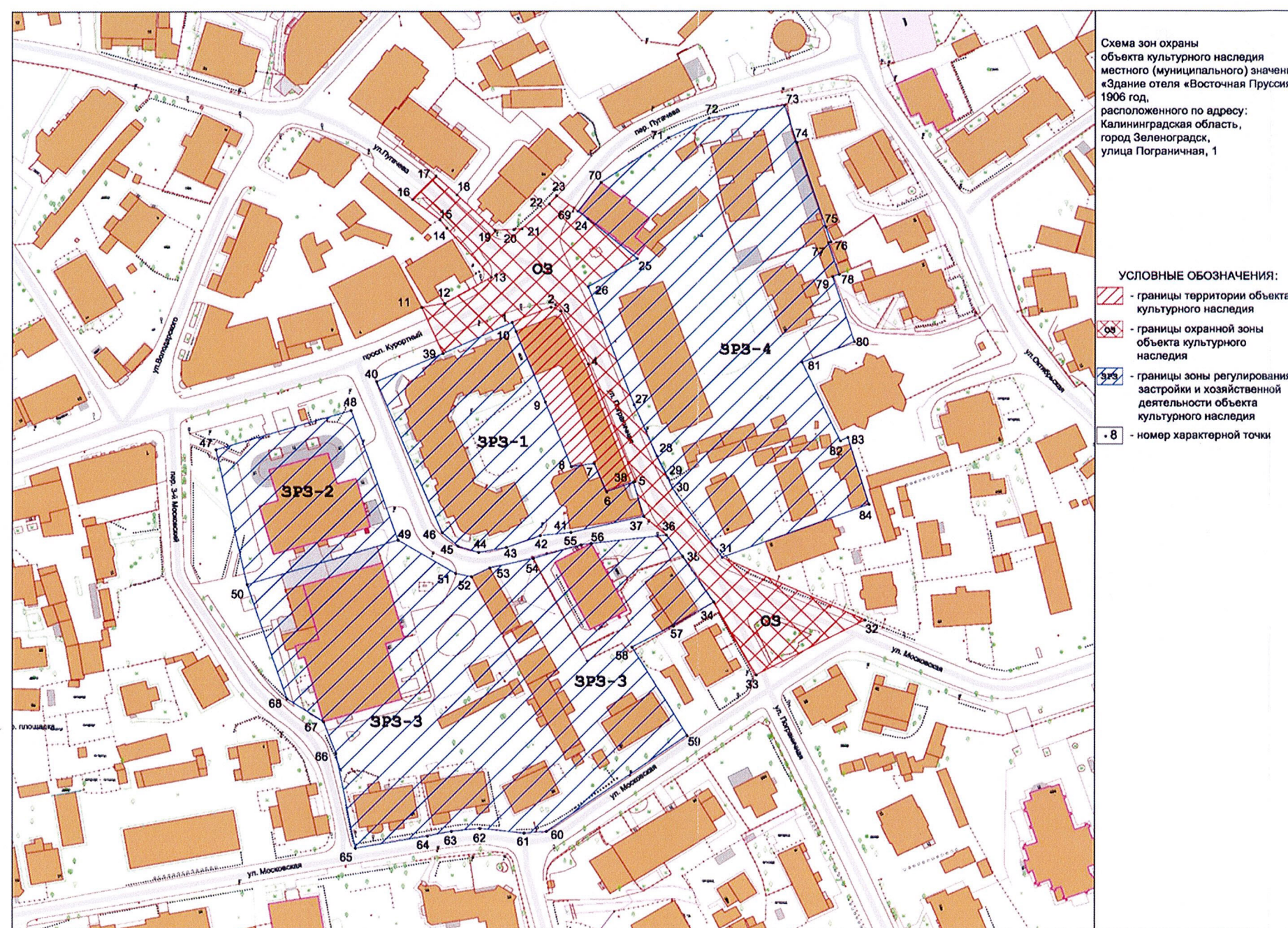


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1



**Глава 2. Перечень координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание отеля
«Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	11	382 473,328	1 188 088,124	0,5
2	12	382 474,540	1 188 095,190	0,5
3	13	382 482,700	1 188 109,540	0,5
4	14	382 498,089	1 188 095,773	0,5
5	15	382 500,693	1 188 093,698	0,5
6	16	382 507,091	1 188 085,264	0,5
7	17	382 514,367	1 188 092,485	0,5
8	18	382 508,484	1 188 098,958	0,5
9	19	382 497,391	1 188 110,679	0,5
10	20	382 497,601	1 188 116,413	0,5
11	21	382 497,838	1 188 118,991	0,5
12	22	382 505,610	1 188 127,320	0,5
13	23	382 508,177	1 188 129,466	0,5
14	69	382 503,281	1 188 135,963	0,5
15	24	382 500,940	1 188 139,070	0,5
16	25	382 488,501	1 188 154,037	0,5
17	26	382 479,700	1 188 139,180	0,5
18	27	382 442,740	1 188 153,100	0,5
19	28	382 426,810	1 188 160,040	0,5
20	29	382 419,870	1 188 163,410	0,5
21	30	382 416,650	1 188 164,840	0,5
22	31	382 395,140	1 188 180,260	0,5
23	32	382 375,635	1 188 223,987	0,5
24	33	382 358,520	1 188 190,690	0,5
25	34	382 381,250	1 188 177,710	0,5
26	35	382 395,520	1 188 167,930	0,5
27	36	382 402,100	1 188 162,920	0,5

1	2	3	4	5
28	37	382 407,950	1 188 156,080	0,5
29	38	382 418,620	1 188 152,855	0,5
30	5	382 418,830	1 188 153,420	0,5
31	4	382 455,500	1 188 139,170	0,5
32	3	382 472,030	1 188 130,770	0,5
33	2	382 473,290	1 188 127,810	0,5
34	1	382 468,570	1 188 115,860	0,5
35	39	382 458,869	1 188 094,574	0,5
36	11	382 473,328	1 188 088,124	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Пограничная, 1**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	40	382 450,140	1 188 074,280	0,5
2	39	382 458,869	1 188 094,574	0,5
3	1	382 468,570	1 188 115,860	0,5
4	10	382 465,700	1 188 117,030	0,5
5	9	382 443,640	1 188 126,050	0,5
6	8	382 423,490	1 188 133,970	0,5
7	7	382 424,450	1 188 140,970	0,5
8	6	382 415,620	1 188 144,790	0,5
9	38	382 418,650	1 188 152,840	0,5
10	37	382 407,950	1 188 156,080	0,5
11	41	382 402,984	1 188 133,901	0,5
12	42	382 401,990	1 188 124,500	0,5
13	43	382 398,330	1 188 114,120	0,5
14	44	382 396,810	1 188 105,550	0,5

1	2	3	4	5
15	45	382 398,770	1 188 099,290	0,5
16	46	382 403,040	1 188 094,330	0,5
17	40	382 450,140	1 188 074,280	0,5
Участок ЗРЗ-2				
18	47	382 428,910	1 188 025,300	0,5
19	48	382 441,117	1 188 066,521	0,5
20	49	382 400,710	1 188 080,900	0,5
21	50	382 386,905	1 188 034,856	0,5
22	47	382 428,910	1 188 025,300	0,5
Участок ЗРЗ-3				
23	50	382 386,905	1 188 034,856	0,5
24	49	382 400,710	1 188 080,900	0,5
25	51	382 390,297	1 188 098,525	0,5
26	52	382 389,286	1 188 103,357	0,5
27	53	382 392,013	1 188 109,093	0,5
28	54	382 394,910	1 188 122,370	0,5
29	55	382 399,140	1 188 136,991	0,5
30	56	382 399,540	1 188 140,099	0,5
31	36	382 402,100	1 188 162,920	0,5
32	35	382 395,520	1 188 167,930	0,5
33	34	382 381,250	1 188 177,710	0,5
34	57	382 373,940	1 188 165,040	0,5
35	58	382 367,260	1 188 152,480	0,5
36	59	382 339,767	1 188 169,346	0,5
37	60	382 310,073	1 188 126,445	0,5
38	61	382 309,560	1 188 119,610	0,5
39	62	382 311,010	1 188 105,930	0,5
40	63	382 310,120	1 188 097,180	0,5
41	64	382 308,700	1 188 089,890	0,5
42	65	382 304,970	1 188 067,840	0,5
43	66	382 334,400	1 188 061,900	0,5
44	67	382 344,241	1 188 058,174	0,5
45	68	382 351,346	1 188 047,066	0,5
46	50	382 386,905	1 188 034,856	0,5
Участок ЗРЗ-4				
47	69	382 503,281	1 188 135,963	0,5
48	70	382 512,312	1 188 143,048	0,5
49	71	382 526,210	1 188 163,520	0,5
50	72	382 532,270	1 188 176,160	0,5

1	2	3	4	5
51	73	382 536,280	1 188 199,340	0,5
52	74	382 524,704	1 188 203,104	0,5
53	75	382 498,233	1 188 211,970	0,5
54	76	382 493,590	1 188 213,560	0,5
55	77	382 493,380	1 188 212,730	0,5
56	78	382 483,430	1 188 216,040	0,5
57	79	382 482,780	1 188 214,050	0,5
58	80	382 462,362	1 188 220,719	0,5
59	81	382 455,926	1 188 204,723	0,5
60	82	382 431,410	1 188 216,420	0,5
61	83	382 432,487	1 188 218,743	0,5
62	84	382 411,620	1 188 225,210	0,5
63	31	382 395,140	1 188 180,260	0,5
64	30	382 416,650	1 188 164,840	0,5
65	29	382 419,870	1 188 163,410	0,5
66	28	382 426,810	1 188 160,040	0,5
67	27	382 442,740	1 188 153,100	0,5
68	26	382 479,700	1 188 139,180	0,5
69	25	382 488,501	1 188 154,037	0,5
70	24	382 500,940	1 188 139,070	0,5
71	69	382 503,281	1 188 135,963	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 29 июня 2021 г. № 377

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Пограничная, 1**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание отеля «Восточная Пруссия»,
1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город
Зеленоградск, улица Пограничная, 1**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пограничная, 1 (далее – ОКН «Здание отеля»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и инженерных сетей подземным способом и 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);

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее – Федеральный закон № 7-ФЗ);

3) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

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 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 отеля» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Здание отеля», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) 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 инженерных сетей подземным способом;

6) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом № 7-ФЗ;

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

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

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), предусматривающая изменение высоты объекта капитального строительства, без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

8) 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) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание отеля».

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не предусматривающая изменение высоты объекта капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), предусматривающая изменение высоты объекта капитального строительства, при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов

культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание отеля»;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

5) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» устанавливаются следующие требования:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал отделки фасадов зданий – штукатурка;

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

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

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14,5 метра.

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, действующих в границах города Зеленоградска, 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, действующими в границах города Зеленоградска.