



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 октября 2021 г. № 699  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград,  
улица Репина, 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 «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6, 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, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6, возмещает администрация городского округа «Город Калининград» Калининградской области.

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



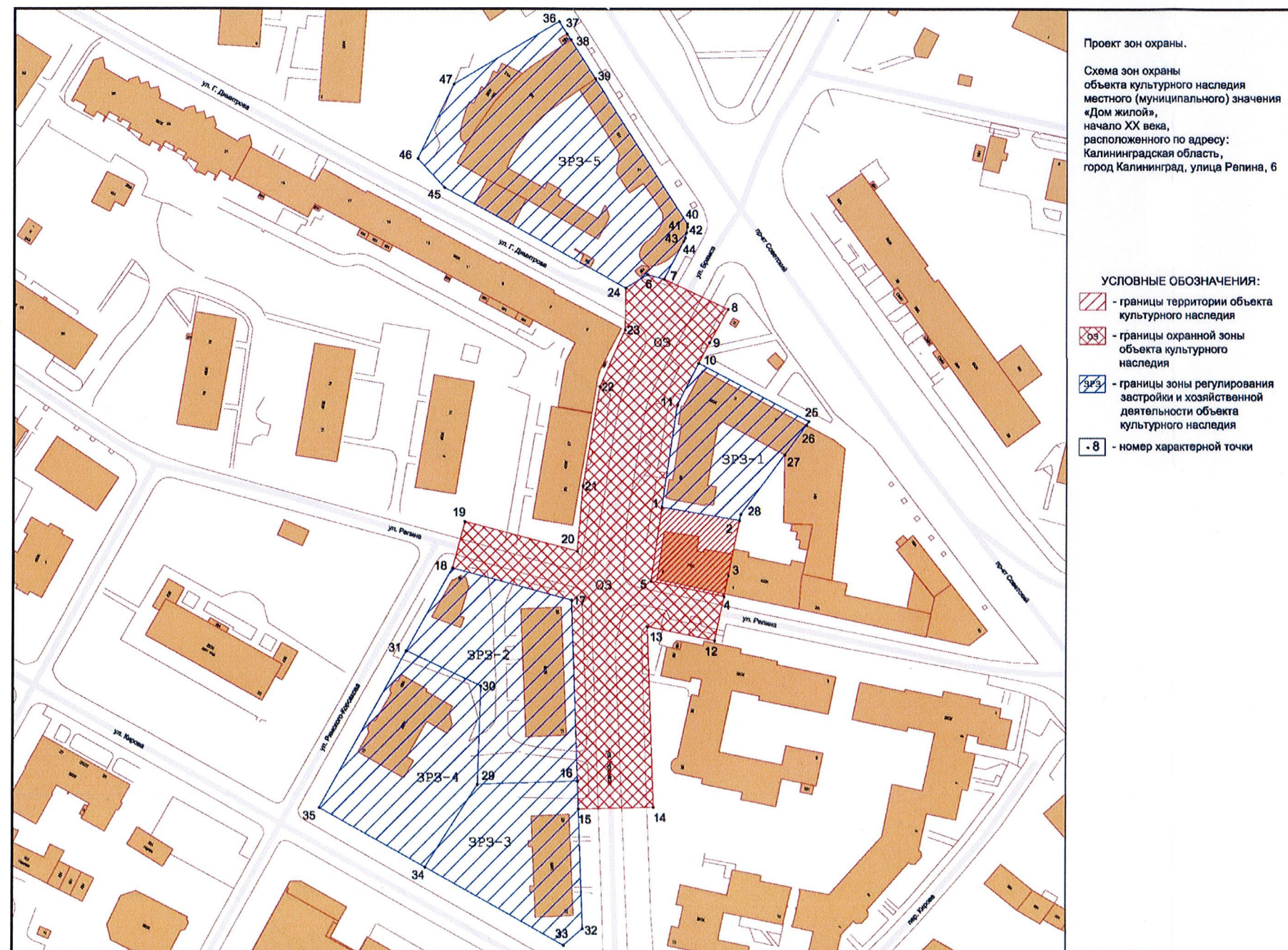
А.А. Алиханов



## З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6**

Таблица 1

| №<br>п/п | Номер<br>характерной<br>точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>точек,<br>м |
|----------|-------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                               | X           | Y             |                                                                                          |
| 1        | 6                             | 356 305,270 | 1 188 532,050 | 0,1                                                                                      |
| 2        | 7                             | 356 303,850 | 1 188 537,130 | 0,1                                                                                      |
| 3        | 8                             | 356 294,594 | 1 188 556,656 | 0,1                                                                                      |
| 4        | 9                             | 356 284,450 | 1 188 551,040 | 0,1                                                                                      |
| 5        | 10                            | 356 278,180 | 1 188 547,750 | 0,1                                                                                      |
| 6        | 11                            | 356 265,450 | 1 188 541,330 | 0,1                                                                                      |
| 7        | 1                             | 356 234,330 | 1 188 536,730 | 0,1                                                                                      |
| 8        | 5                             | 356 211,900 | 1 188 533,420 | 0,1                                                                                      |
| 9        | 4                             | 356 207,150 | 1 188 555,780 | 0,1                                                                                      |
| 10       | 12                            | 356 193,736 | 1 188 552,903 | 0,1                                                                                      |
| 11       | 13                            | 356 198,030 | 1 188 532,360 | 0,1                                                                                      |
| 12       | 14                            | 356 143,350 | 1 188 534,380 | 0,1                                                                                      |
| 13       | 15                            | 356 142,764 | 1 188 511,342 | 0,1                                                                                      |
| 14       | 16                            | 356 151,190 | 1 188 511,030 | 0,1                                                                                      |
| 15       | 17                            | 356 206,010 | 1 188 509,010 | 0,1                                                                                      |
| 16       | 18                            | 356 215,750 | 1 188 472,480 | 0,1                                                                                      |
| 17       | 19                            | 356 229,922 | 1 188 476,259 | 0,1                                                                                      |
| 18       | 20                            | 356 220,950 | 1 188 510,680 | 0,1                                                                                      |
| 19       | 21                            | 356 240,790 | 1 188 512,340 | 0,1                                                                                      |
| 20       | 22                            | 356 271,110 | 1 188 517,430 | 0,1                                                                                      |
| 21       | 23                            | 356 288,410 | 1 188 525,240 | 0,1                                                                                      |
| 22       | 24                            | 356 301,170 | 1 188 525,390 | 0,1                                                                                      |
| 23       | 6                             | 356 305,270 | 1 188 532,050 | 0,1                                                                                      |



**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6**

Таблица 2

| №<br>п/п      | Номер<br>характерной<br>точки | Координата  |               | Средняя квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных точек,<br>м |
|---------------|-------------------------------|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                               | X           | Y             |                                                                                    |
| 1             | 2                             | 3           | 4             | 5                                                                                  |
| Участок ЗРЗ-1 |                               |             |               |                                                                                    |
| 1             | 10                            | 356 278,180 | 1 188 547,750 | 0,1                                                                                |
| 2             | 25                            | 356 260,312 | 1 188 581,424 | 0,1                                                                                |
| 3             | 26                            | 356 259,184 | 1 188 580,640 | 0,1                                                                                |
| 4             | 27                            | 356 250,190 | 1 188 574,085 | 0,1                                                                                |
| 5             | 28                            | 356 232,110 | 1 188 560,770 | 0,1                                                                                |
| 6             | 2                             | 356 230,230 | 1 188 560,400 | 0,1                                                                                |
| 7             | 1                             | 356 234,330 | 1 188 536,730 | 0,1                                                                                |
| 8             | 11                            | 356 265,450 | 1 188 541,330 | 0,1                                                                                |
| 9             | 10                            | 356 278,180 | 1 188 547,750 | 0,1                                                                                |
| Участок ЗРЗ-2 |                               |             |               |                                                                                    |
| 10            | 18                            | 356 215,750 | 1 188 472,480 | 18                                                                                 |
| 11            | 17                            | 356 206,010 | 1 188 509,010 | 17                                                                                 |
| 12            | 16                            | 356 151,190 | 1 188 511,030 | 16                                                                                 |
| 13            | 29                            | 356 150,160 | 1 188 480,380 | 29                                                                                 |
| 14            | 30                            | 356 179,940 | 1 188 481,340 | 30                                                                                 |
| 15            | 31                            | 356 190,640 | 1 188 458,480 | 31                                                                                 |
| 16            | 18                            | 356 215,750 | 1 188 472,480 | 18                                                                                 |
| Участок ЗРЗ-3 |                               |             |               |                                                                                    |
| 17            | 29                            | 356 150,160 | 1 188 480,380 | 0,1                                                                                |
| 18            | 16                            | 356 151,190 | 1 188 511,030 | 0,1                                                                                |
| 19            | 15                            | 356 142,764 | 1 188 511,342 | 0,1                                                                                |
| 20            | 32                            | 356 106,590 | 1 188 512,680 | 0,1                                                                                |

| 1             | 2  | 3           | 4             | 5   |
|---------------|----|-------------|---------------|-----|
| 21            | 33 | 356 101,640 | 1 188 506,850 | 0,1 |
| 22            | 34 | 356 125,160 | 1 188 464,380 | 0,1 |
| 23            | 29 | 356 150,160 | 1 188 480,380 | 0,1 |
| Участок ЗРЗ-4 |    |             |               |     |
| 24            | 31 | 356 190,640 | 1 188 458,480 | 0,1 |
| 25            | 30 | 356 179,940 | 1 188 481,340 | 0,1 |
| 26            | 29 | 356 150,160 | 1 188 480,380 | 0,1 |
| 27            | 34 | 356 125,160 | 1 188 464,380 | 0,1 |
| 28            | 35 | 356 143,110 | 1 188 432,010 | 0,1 |
| 29            | 31 | 356 190,640 | 1 188 458,480 | 0,1 |
| Участок ЗРЗ-5 |    |             |               |     |
| 30            | 36 | 356 382,420 | 1 188 504,630 | 0,1 |
| 31            | 37 | 356 378,740 | 1 188 506,970 | 0,1 |
| 32            | 38 | 356 376,910 | 1 188 508,210 | 0,1 |
| 33            | 39 | 356 365,116 | 1 188 515,762 | 0,1 |
| 34            | 40 | 356 320,741 | 1 188 544,159 | 0,1 |
| 35            | 41 | 356 319,826 | 1 188 544,153 | 0,1 |
| 36            | 42 | 356 318,060 | 1 188 543,910 | 0,1 |
| 37            | 43 | 356 316,388 | 1 188 543,524 | 0,1 |
| 38            | 44 | 356 315,490 | 1 188 543,090 | 0,1 |
| 39            | 7  | 356 303,850 | 1 188 537,130 | 0,1 |
| 40            | 6  | 356 305,270 | 1 188 532,050 | 0,1 |
| 41            | 24 | 356 301,170 | 1 188 525,390 | 0,1 |
| 42            | 45 | 356 331,820 | 1 188 469,660 | 0,1 |
| 43            | 46 | 356 340,690 | 1 188 461,450 | 0,1 |
| 44            | 47 | 356 363,350 | 1 188 472,430 | 0,1 |
| 45            | 36 | 356 382,420 | 1 188 504,630 | 0,1 |



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 21 октября 2021 г. № 699

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Калининград, улица Репина, 6**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Репина, 6 (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.

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.

## **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-5 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, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 строительство и размещение автомобильных моек;

4) 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»;



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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Брамса города Калининграда;

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 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 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) ремонт объектов капитального строительства;

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 тип крыши – скатная, вальмовая;
- 2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;
- 3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица;
- 4) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;
- 5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;
- 6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 –ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий штукатуркой;
- 7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра;
- 8) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;
- 9) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 23 метра;
- 10) в границах территории участка ЗРЗ-5 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, действующих в границах городского округа «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах городского округа «Город Калининград».