



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

**П Р И К А З**

01 сентября 2025 г. № 315  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год,  
Калининградская область, город Зеленоградск,  
улица Лермонтова, 3, и об утверждении требований  
к градостроительным регламентам в границах территории 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» **п р и к а з ы в а ю :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3, 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.

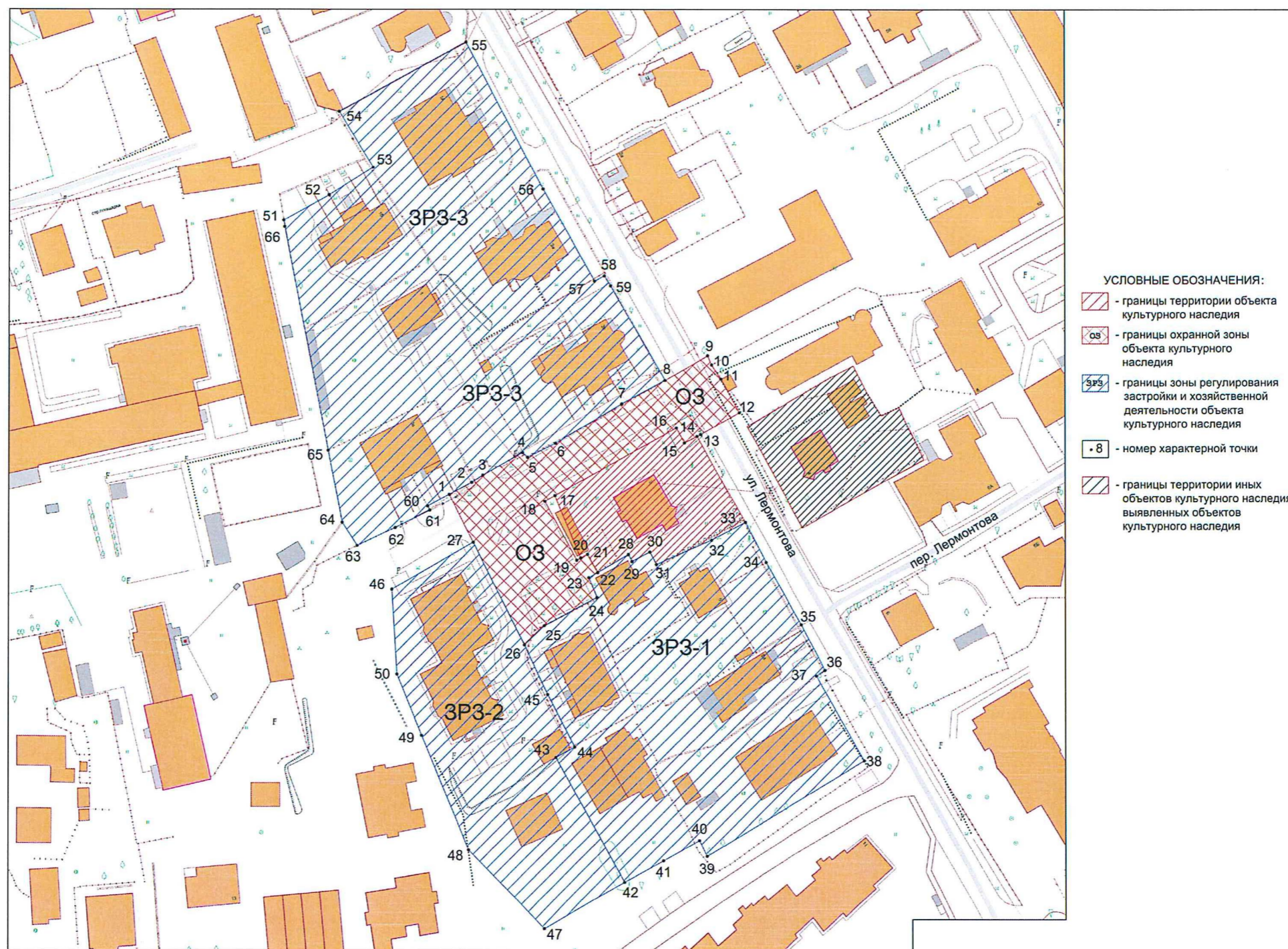
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and loops, positioned between the text 'Руководитель (директор)' and 'Е.А. Маслов'.

Е.А. Маслов

**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год,  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область,  
город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	382 255,515	1 188 537,056	0,1
2	2	382 258,610	1 188 542,850	0,1
3	3	382 260,480	1 188 545,660	0,1
4	4	382 266,170	1 188 555,770	0,1
5	5	382 265,000	1 188 557,040	0,1
6	6	382 268,570	1 188 564,050	0,1
7	7	382 278,610	1 188 580,850	0,1
8	8	382 284,590	1 188 591,780	0,1
9	9	382 290,950	1 188 602,570	0,1
10	10	382 288,606	1 188 603,575	0,1
11	11	382 284,930	1 188 605,920	0,1
12	12	382 276,411	1 188 610,575	0,1
13	13	382 270,825	1 188 600,749	0,1
14	14	382 270,360	1 188 599,870	0,1
15	15	382 268,650	1 188 596,670	0,1
16	16	382 272,500	1 188 594,620	0,1
17	17	382 255,240	1 188 563,870	0,1
18	18	382 253,794	1 188 561,347	0,1
19	19	382 238,887	1 188 569,458	0,1
20	20	382 239,410	1 188 570,410	0,1
21	21	382 240,350	1 188 572,140	0,1
22	22	382 235,770	1 188 574,710	0,1
23	23	382 234,460	1 188 572,450	0,1
24	24	382 229,420	1 188 574,530	0,1
25	25	382 222,290	1 188 561,210	0,1
26	26	382 217,370	1 188 556,200	0,1
27	27	382 243,393	1 188 543,201	0,1
28	1	382 255,515	1 188 537,056	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3**

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	26	382 217,370	1 188 556,200	0,1
3	25	382 222,290	1 188 561,210	0,1
4	24	382 229,420	1 188 574,530	0,1
5	23	382 234,460	1 188 572,450	0,1
6	22	382 235,770	1 188 574,710	0,1
7	28	382 240,300	1 188 582,520	0,1
8	29	382 238,550	1 188 583,420	0,1
9	30	382 240,930	1 188 587,890	0,1
10	31	382 237,800	1 188 589,570	0,1
11	32	382 243,960	1 188 603,540	0,1
12	33	382 248,560	1 188 612,120	0,1
13	34	382 238,400	1 188 617,350	0,1
14	35	382 222,580	1 188 626,320	0,1
15	36	382 211,044	1 188 632,397	0,1
16	37	382 209,620	1 188 630,180	0,1
17	38	382 188,080	1 188 642,290	0,1
18	39	382 163,940	1 188 602,390	0,1
19	40	382 167,900	1 188 600,440	0,1
20	41	382 162,780	1 188 591,330	0,1
21	42	382 157,380	1 188 581,500	0,1
22	43	382 188,830	1 188 564,070	0,1
23	44	382 191,500	1 188 568,880	0,1
24	45	382 204,810	1 188 562,020	0,1
25	26	382 217,370	1 188 556,200	0,1
26	Участок ЗРЗ-2			
27	46	382 231,500	1 188 522,450	0,1
28	27	382 243,393	1 188 543,201	0,1
29	26	382 217,370	1 188 556,200	0,1
30	45	382 204,810	1 188 562,020	0,1
31	44	382 191,500	1 188 568,880	0,1

1	2	3	4	5
32	43	382 188,830	1 188 564,070	0,1
33	42	382 157,380	1 188 581,500	0,1
34	47	382 146,100	1 188 561,140	0,1
35	48	382 165,490	1 188 542,000	0,1
36	49	382 194,480	1 188 530,010	0,1
37	50	382 210,020	1 188 523,740	0,1
38	46	382 231,500	1 188 522,450	0,1
39	Участок ЗРЗ-3			
40	51	382 325,470	1 188 495,060	0,1
41	52	382 331,980	1 188 506,610	0,1
42	53	382 339,010	1 188 517,690	0,1
43	54	382 353,210	1 188 509,140	0,1
44	55	382 370,873	1 188 541,370	0,1
45	56	382 333,460	1 188 560,960	0,1
46	57	382 309,942	1 188 573,989	0,1
47	58	382 311,290	1 188 576,460	0,1
48	59	382 308,730	1 188 578,030	0,1
49	8	382 284,590	1 188 591,780	0,1
50	7	382 278,610	1 188 580,850	0,1
51	6	382 268,570	1 188 564,050	0,1
52	5	382 265,000	1 188 557,040	0,1
53	4	382 266,170	1 188 555,770	0,1
54	3	382 260,480	1 188 545,660	0,1
55	2	382 258,610	1 188 542,850	0,1
56	1	382 255,515	1 188 537,056	0,1
57	60	382 252,580	1 188 531,560	0,1
58	61	382 251,590	1 188 532,110	0,1
59	62	382 247,160	1 188 523,280	0,1
60	63	382 242,563	1 188 513,689	0,1
61	64	382 248,504	1 188 509,908	0,1
62	65	382 266,744	1 188 506,366	0,1
63	66	382 323,850	1 188 495,320	0,1
64	51	382 325,470	1 188 495,060	0,1

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 01 сентября 2025 года № 315

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание больницы», 1904 год, Калининградская область,  
город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год,  
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 3 (далее – ОКН «Здание больницы»), запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) 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 отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

3) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

4) реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением их параметров, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

5) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

6) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

7) размещение рекламы, вывесок (в том числе баннеров, перетяжек над улицами);

8) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

- некапитальных строений, сооружений и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения таких работ;

- нестационарных торговых объектов, временно размещаемых в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

9) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные антенны и радиоантенны;

10) проведение работ в области благоустройства, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия или нарушающих характеристики его историко-градостроительной среды;

11) устройство ограждений с просветом менее 50 % поверхности ограждения, высотой более 1,5 метра.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы»**

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

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку (объектов капитального строительства, построенных до 1945 года);

2) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) в параметрах, несоответствующих требованиям к градостроительным регламентам;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные антенны и радиоантенны;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные антенны и радиоантенны, превышающих максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующего участка требованиями к градостроительным регламентам;

6) строительство линейных объектов надземным способом, за исключением размещения инженерных коммуникаций на нелицевых фасадах объектов капитального строительства и неотъемлемых технологических частей линейных объектов;

7) строительство неотъемлемых технологических частей линейных объектов в параметрах, несоответствующих требованиям к градостроительным регламентам;

8) размещение рекламы, вывесок на крышах зданий, строений, сооружений, а также некапитальных строений и сооружений;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы»;

10) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Лермонтова, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 3 метров.

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1) тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

3) уклон кровли не менее 25 градусов;

4) отделка фасадов зданий только из красного керамического кирпича под расшивку швов и (или) штукатуркой, допускается использования элементов фахверковых деревянных конструкций;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы» и (или) на улицу Лермонтова, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 запрещается использование сайдинга в отделке фасадов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 устройство ограждений допускается только с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 запрещается установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы» и (или) на улицу Лермонтова;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 запрещается установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы»;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров.

4. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в требованиях к градостроительным регламентам, 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.

5. Параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

---