



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

П Р И К А З

22 октября 2024 г. № 380

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море»,
конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Ленина, 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 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 отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1, 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.

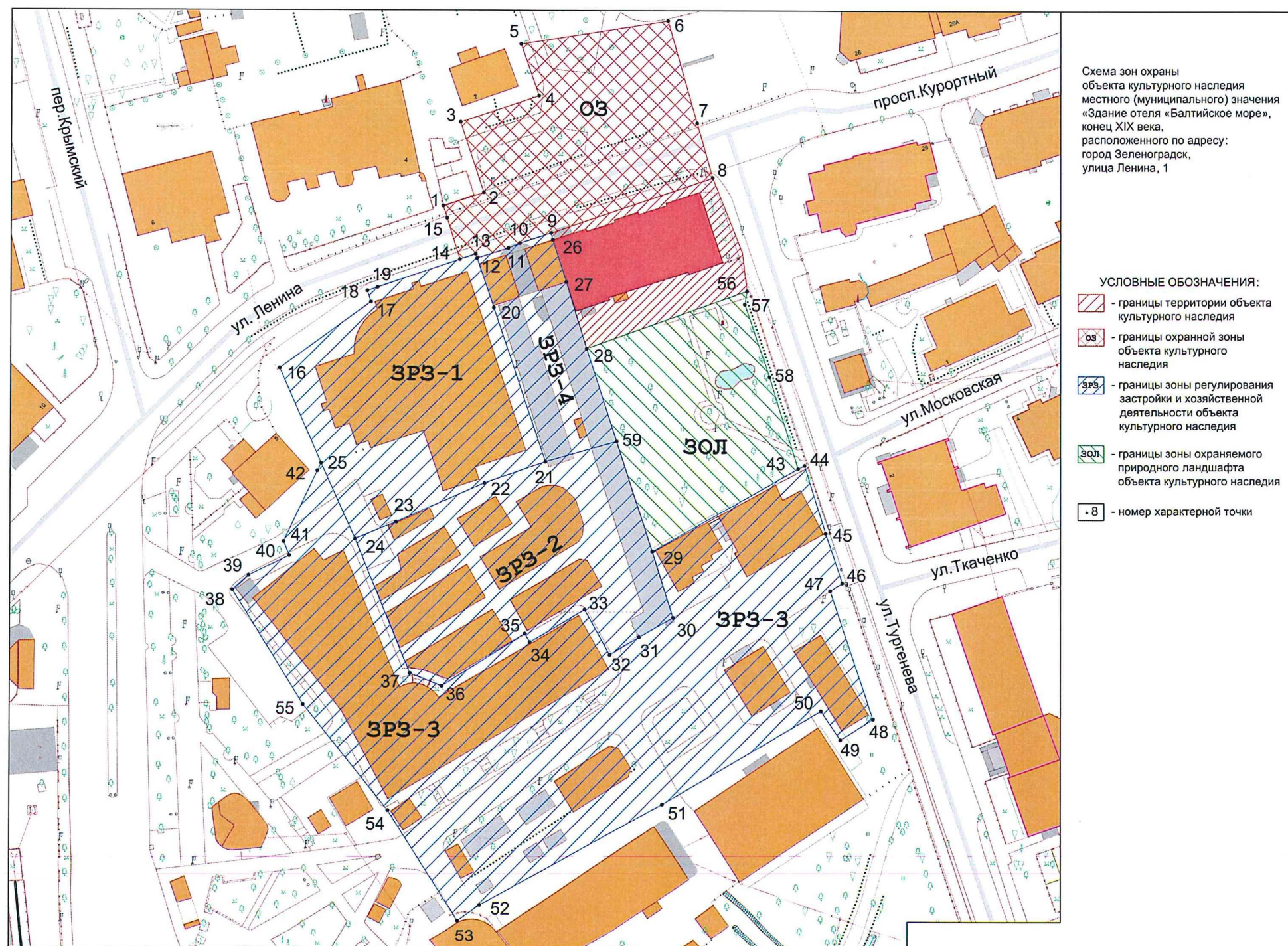
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века,
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века,
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	382 257,199	1 187 614,680	0,1
2	2	382 259,966	1 187 622,964	0,1
3	3	382 274,240	1 187 618,210	0,1
4	4	382 279,640	1 187 634,150	0,1
5	5	382 290,113	1 187 630,536	0,1
6	6	382 294,858	1 187 660,485	0,1
7	7	382 274,040	1 187 666,470	0,1
8	8	382 263,000	1 187 669,617	0,1
9	9	382 251,750	1 187 636,640	0,1
10	10	382 249,650	1 187 630,310	0,1
11	11	382 248,660	1 187 627,950	0,1
12	12	382 246,580	1 187 621,610	0,1
13	13	382 247,440	1 187 621,300	0,1
14	14	382 246,349	1 187 618,110	0,1
15	15	382 254,720	1 187 615,470	0,1
16	1	382 257,199	1 187 614,680	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века,
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1**

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	16	382 224,140	1 187 581,430	0,1
3	17	382 237,650	1 187 600,000	0,1
4	18	382 239,900	1 187 599,260	0,1

1	2	3	4	5
5	19	382 240,610	1 187 601,330	0,1
6	14	382 246,349	1 187 618,110	0,1
7	13	382 247,440	1 187 621,300	0,1
8	12	382 246,580	1 187 621,610	0,1
9	20	382 236,510	1 187 625,040	0,1
10	21	382 205,210	1 187 635,560	0,1
11	22	382 200,860	1 187 623,210	0,1
12	23	382 192,930	1 187 605,200	0,1
13	24	382 189,520	1 187 596,870	0,1
14	25	382 204,850	1 187 589,900	0,1
15	16	382 224,140	1 187 581,430	0,1
16	Участок ЗРЗ-2			
17	24	382 189,520	1 187 596,870	0,1
18	23	382 192,930	1 187 605,200	0,1
19	22	382 200,860	1 187 623,210	0,1
20	21	382 205,210	1 187 635,560	0,1
21	59	382 209,331	1 187 650,184	0,1
22	29	382 187,050	1 187 657,470	0,1
23	30	382 173,660	1 187 661,650	0,1
24	31	382 169,720	1 187 654,770	0,1
25	32	382 166,163	1 187 648,796	0,1
26	33	382 175,300	1 187 643,670	0,1
27	34	382 168,700	1 187 632,500	0,1
28	35	382 170,420	1 187 631,470	0,1
29	36	382 159,760	1 187 614,510	0,1
30	37	382 162,350	1 187 608,070	0,1
31	24	382 189,520	1 187 596,870	0,1
32	Участок ЗРЗ-3			
33	38	382 179,182	1 187 571,897	0,1
34	39	382 182,100	1 187 575,151	0,1
35	40	382 186,117	1 187 583,491	0,1
36	41	382 188,940	1 187 582,320	0,1
37	42	382 203,280	1 187 589,150	0,1
38	25	382 204,850	1 187 589,900	0,1
39	24	382 189,520	1 187 596,870	0,1
40	37	382 162,350	1 187 608,070	0,1
41	36	382 159,760	1 187 614,510	0,1
42	35	382 170,420	1 187 631,470	0,1
43	34	382 168,700	1 187 632,500	0,1
44	33	382 175,300	1 187 643,670	0,1
45	32	382 166,163	1 187 648,796	0,1
46	31	382 169,720	1 187 654,770	0,1
47	30	382 173,660	1 187 661,650	0,1
48	29	382 187,050	1 187 657,470	0,1

1	2	3	4	5
49	43	382 203,850	1 187 687,150	0,1
50	44	382 204,510	1 187 688,440	0,1
51	45	382 190,770	1 187 692,800	0,1
52	46	382 180,770	1 187 696,230	0,1
53	47	382 179,170	1 187 693,730	0,1
54	48	382 153,260	1 187 702,550	0,1
55	49	382 149,070	1 187 695,850	0,1
56	50	382 154,890	1 187 691,880	0,1
57	51	382 135,960	1 187 659,460	0,1
58	52	382 115,710	1 187 622,300	0,1
59	53	382 112,490	1 187 617,780	0,1
60	54	382 134,670	1 187 603,600	0,1
61	55	382 156,000	1 187 586,350	0,1
62	38	382 179,182	1 187 571,897	0,1
63	Участок ЗРЗ-4			
64	12	382 246,580	1 187 621,610	0,1
65	11	382 248,660	1 187 627,950	0,1
66	10	382 249,650	1 187 630,310	0,1
67	9	382 251,750	1 187 636,640	0,1
68	26	382 250,366	1 187 636,970	0,1
69	27	382 241,772	1 187 639,794	0,1
70	28	382 228,180	1 187 644,020	0,1
71	59	382 209,331	1 187 650,184	0,1
72	21	382 205,210	1 187 635,560	0,1
73	20	382 236,510	1 187 625,040	0,1
74	12	382 246,580	1 187 621,610	0,1

Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	28	382 228,180	1 187 644,020	0,1
2	56	382 239,920	1 187 676,600	0,1
3	57	382 237,240	1 187 676,140	0,1
4	58	382 222,470	1 187 681,198	0,1

1	2	3	4	5
5	43	382 203,850	1 187 687,150	0,1
6	29	382 187,050	1 187 657,470	0,1
7	59	382 209,331	1 187 650,184	0,1
8	28	382 228,176	1 187 643,998	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 22 октября 2024 года № 380

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века,
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море»,
конец XIX века, Калининградская область,
город Зеленоградск, улица Ленина, 1**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Балтийское море», конец XIX века, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Ленина, 1 (далее – ОКН «Здание отеля»), 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 отеля» 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 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 автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

3) 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»;

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

5) 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 север и на восток;

6) в границах территории участка ЗРЗ-4 – 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 улицу Ленина;

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) и установка некапитальных строений, сооружений 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) в границах территории участка ЗРЗ-1 – использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – использование в отделке фасадов сайдинга;

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

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на север и восток, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) устройство глухих ограждений;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» 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 – размещение на фасадах, выходящих на север и восток, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отеля» 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-4 – отделка фасадов штукатуркой, допускается использования элементов фахверковых деревянных конструкций;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра;

3) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 5 метров;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 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 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.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание отеля»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание отеля» запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;
- 3) 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»;
- 4) строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;
- 5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;
- 6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- 7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;
- 8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;
- 9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;
- 10) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- 11) устройство глухих ограждений;
- 12) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
- 13) размещение новых парковок;
- 14) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;
- 15) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;
- 16) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра (за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению).

9. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание отеля» допускается:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

5) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

6) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода;

9) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.
