



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

**П Р И К А З**

17 февраля 2025 г. № 52  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание административное Отто Брауна»,  
начало XX века, Калининградская область, город Калининград,  
улица Профессора Севастьянова, 3, 5, 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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное Отто Брауна», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5, согласно приложению.
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное Отто Брауна», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5.
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное Отто Брауна», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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.

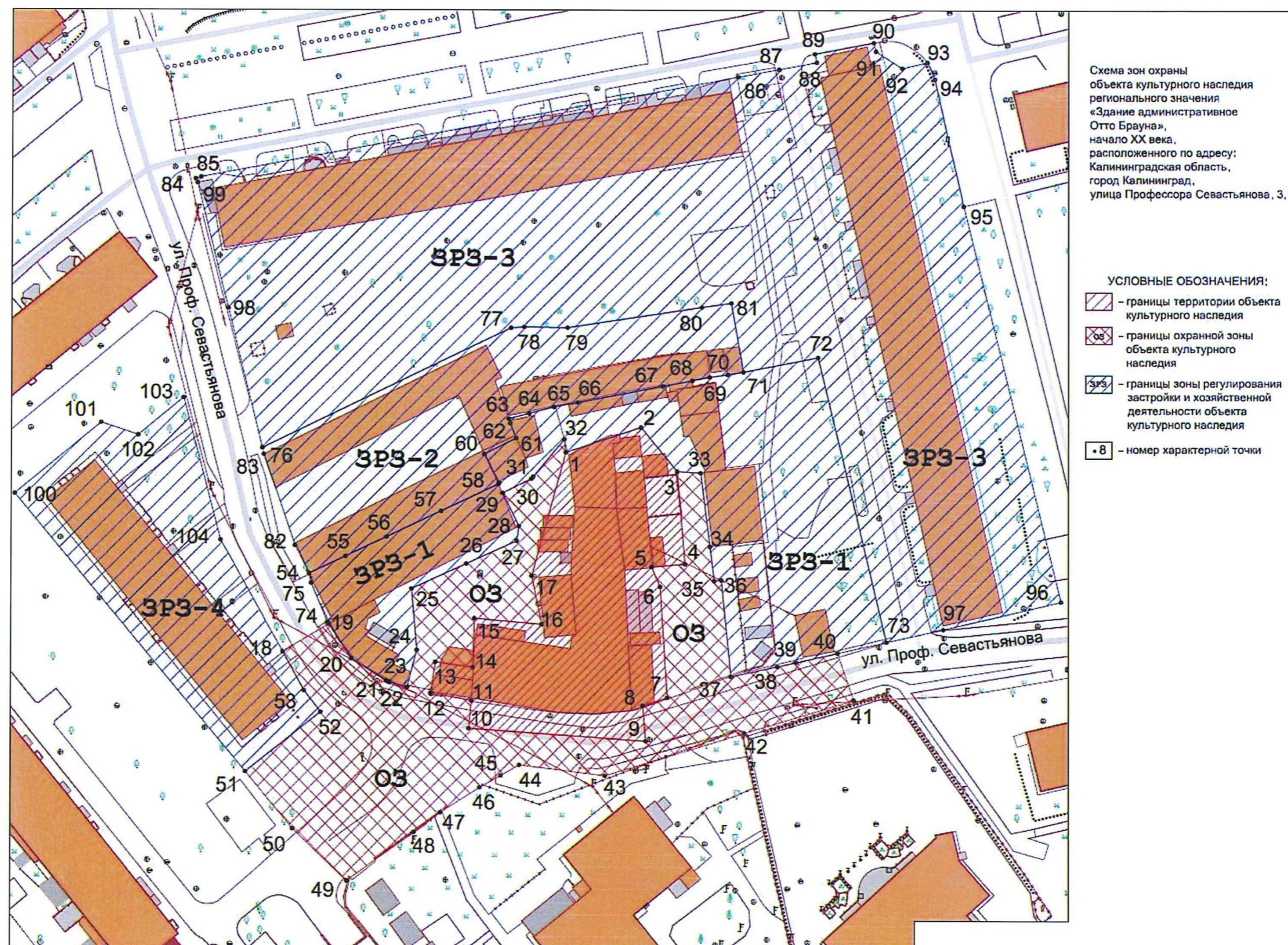
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and a large loop at the bottom.

Е.А. Маслов

**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное Отто Брауна», начало XX века,  
Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание административное Отто Брауна», начало XX века, Калининградская область, город Калининград,  
улица Профессора Севастьянова, 3, 5**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание административное Отто Брауна», начало XX века,  
Калининградская область, город Калининград,  
улица Профессора Севастьянова, 3, 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	18	354 981,091	1 189 313,041	0,1
2	19	354 986,660	1 189 322,420	0,1
3	20	354 979,750	1 189 326,980	0,1
4	21	354 975,190	1 189 334,100	0,1
5	22	354 974,900	1 189 334,660	0,1
6	23	354 973,919	1 189 338,264	0,1
7	24	354 981,420	1 189 340,260	0,1
8	25	354 993,850	1 189 339,180	0,1
9	26	354 998,900	1 189 350,200	0,1
10	27	355 003,530	1 189 360,360	0,1
11	28	355 006,520	1 189 360,770	0,1
12	29	355 013,220	1 189 357,520	0,1
13	30	355 016,070	1 189 363,330	0,1
14	31	355 016,500	1 189 363,690	0,1
15	32	355 024,130	1 189 369,990	0,1
16	1	355 021,440	1 189 370,280	0,1
17	17	354 996,450	1 189 363,400	0,1
18	16	354 986,640	1 189 365,440	0,1
19	15	354 987,860	1 189 351,830	0,1
20	14	354 977,950	1 189 351,530	0,1
21	13	354 979,020	1 189 344,010	0,1
22	12	354 972,730	1 189 343,020	0,1
23	11	354 971,230	1 189 351,240	0,1
24	10	354 965,610	1 189 350,710	0,1
25	9	354 963,060	1 189 386,630	0,1
26	8	354 970,250	1 189 386,030	0,1
27	7	354 971,860	1 189 390,970	0,1
28	6	354 994,280	1 189 389,520	0,1
29	5	354 998,300	1 189 387,770	0,1
30	4	354 998,880	1 189 394,530	0,1
31	3	355 017,600	1 189 392,960	0,1
32	33	355 017,320	1 189 397,660	0,1

1	2	3	4	5
33	34	355 002,370	1 189 399,590	0,1
34	35	354 995,480	1 189 400,450	0,1
35	36	354 995,610	1 189 401,880	0,1
36	37	354 976,090	1 189 403,830	0,1
37	38	354 978,140	1 189 413,240	0,1
38	39	354 979,000	1 189 417,080	0,1
39	40	354 980,870	1 189 425,440	0,1
40	41	354 971,390	1 189 428,727	0,1
41	42	354 964,630	1 189 406,510	0,1
42	43	354 956,070	1 189 378,350	0,1
43	44	354 958,240	1 189 360,920	0,1
44	45	354 956,121	1 189 357,209	0,1
45	46	354 953,700	1 189 352,970	0,1
46	47	354 948,640	1 189 344,990	0,1
47	48	354 944,680	1 189 339,690	0,1
48	49	354 934,930	1 189 326,090	0,1
49	50	354 945,403	1 189 315,082	0,1
50	51	354 956,861	1 189 305,539	0,1
51	52	354 968,900	1 189 320,800	0,1
52	53	354 973,220	1 189 317,420	0,1
53	18	354 981,091	1 189 313,041	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек  
границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание административное Отто Брауна», начало XX века,  
Калининградская область, город Калининград,  
улица Профессора Севастьянова, 3, 5**

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	54	354 996,930	1 189 318,420	0,1
3	55	355 000,410	1 189 325,790	0,1
4	56	355 004,330	1 189 334,070	0,1
5	57	355 009,550	1 189 345,100	0,1
6	58	355 015,010	1 189 356,660	0,1
7	59	355 015,240	1 189 356,820	0,1

1	2	3	4	5
8	60	355 021,120	1 189 353,830	0,1
9	61	355 024,360	1 189 360,220	0,1
10	62	355 027,380	1 189 359,020	0,1
11	63	355 028,290	1 189 358,690	0,1
12	64	355 029,350	1 189 362,890	0,1
13	65	355 030,650	1 189 367,910	0,1
14	66	355 031,590	1 189 372,720	0,1
15	67	355 034,900	1 189 389,970	0,1
16	68	355 036,070	1 189 395,970	0,1
17	69	355 036,750	1 189 399,510	0,1
18	70	355 037,270	1 189 403,110	0,1
19	71	355 037,790	1 189 406,260	0,1
20	72	355 040,779	1 189 421,450	0,1
21	73	354 983,096	1 189 435,382	0,1
22	40	354 980,870	1 189 425,440	0,1
23	39	354 979,000	1 189 417,080	0,1
24	38	354 978,140	1 189 413,240	0,1
25	37	354 976,090	1 189 403,830	0,1
26	36	354 995,610	1 189 401,880	0,1
27	35	354 995,480	1 189 400,450	0,1
28	34	355 002,370	1 189 399,590	0,1
29	33	355 017,320	1 189 397,660	0,1
30	3	355 017,600	1 189 392,960	0,1
31	2	355 026,550	1 189 385,620	0,1
32	1	355 021,440	1 189 370,280	0,1
33	32	355 024,130	1 189 369,990	0,1
34	31	355 016,500	1 189 363,690	0,1
35	30	355 016,070	1 189 363,330	0,1
36	29	355 013,220	1 189 357,520	0,1
37	28	355 006,520	1 189 360,770	0,1
38	27	355 003,530	1 189 360,360	0,1
39	26	354 998,900	1 189 350,200	0,1
40	25	354 993,850	1 189 339,180	0,1
41	24	354 981,420	1 189 340,260	0,1
42	23	354 973,919	1 189 338,264	0,1
43	22	354 974,900	1 189 334,660	0,1
44	21	354 975,190	1 189 334,100	0,1
45	20	354 979,750	1 189 326,980	0,1
46	19	354 986,660	1 189 322,420	0,1
47	74	354 987,060	1 189 322,160	0,1
48	75	354 994,960	1 189 318,820	0,1
49	54	354 996,930	1 189 318,420	0,1
50	Участок ЗРЗ-2			
51	76	355 022,330	1 189 308,850	0,1

1	2	3	4	5
52	77	355 046,750	1 189 359,140	0,1
53	78	355 046,930	1 189 361,860	0,1
54	79	355 046,770	1 189 370,650	0,1
55	80	355 050,980	1 189 397,890	0,1
56	81	355 051,810	1 189 403,840	0,1
57	71	355 037,790	1 189 406,260	0,1
58	70	355 037,270	1 189 403,110	0,1
59	69	355 036,750	1 189 399,510	0,1
60	68	355 036,070	1 189 395,970	0,1
61	67	355 034,900	1 189 389,970	0,1
62	66	355 031,590	1 189 372,720	0,1
63	65	355 030,650	1 189 367,910	0,1
64	64	355 029,350	1 189 362,890	0,1
65	63	355 028,290	1 189 358,690	0,1
66	62	355 027,380	1 189 359,020	0,1
67	61	355 024,360	1 189 360,220	0,1
68	60	355 021,120	1 189 353,830	0,1
69	59	355 015,240	1 189 356,820	0,1
70	58	355 015,010	1 189 356,660	0,1
71	57	355 009,550	1 189 345,100	0,1
72	56	355 004,330	1 189 334,070	0,1
73	55	355 000,410	1 189 325,790	0,1
74	54	354 996,930	1 189 318,420	0,1
75	82	355 002,580	1 189 315,540	0,1
76	83	355 021,020	1 189 309,170	0,1
77	76	355 022,330	1 189 308,850	0,1
78	Участок ЗРЗ-3			
79	84	355 077,065	1 189 295,287	0,1
80	85	355 077,430	1 189 296,380	0,1
81	86	355 097,830	1 189 405,200	0,1
82	87	355 099,370	1 189 413,470	0,1
83	88	355 100,820	1 189 421,150	0,1
84	89	355 102,551	1 189 420,724	0,1
85	90	355 104,816	1 189 432,728	0,1
86	91	355 103,060	1 189 433,160	0,1
87	92	355 099,620	1 189 438,500	0,1
88	93	355 100,850	1 189 443,620	0,1
89	94	355 097,410	1 189 445,140	0,1
90	95	355 071,630	1 189 451,020	0,1
91	96	354 991,301	1 189 470,783	0,1
92	97	354 985,690	1 189 446,970	0,1
93	73	354 983,096	1 189 435,382	0,1
94	72	355 040,779	1 189 421,450	0,1
95	71	355 037,790	1 189 406,260	0,1

1	2	3	4	5
96	81	355 051,810	1 189 403,840	0,1
97	80	355 050,980	1 189 397,890	0,1
98	79	355 046,770	1 189 370,650	0,1
99	78	355 046,930	1 189 361,860	0,1
100	77	355 046,750	1 189 359,140	0,1
101	76	355 022,330	1 189 308,850	0,1
102	98	355 050,710	1 189 301,900	0,1
103	99	355 076,250	1 189 295,650	0,1
104	84	355 077,065	1 189 295,287	0,1
105	Участок ЗРЗ-4			
106	100	355 012,982	1 189 258,795	0,1
107	101	355 027,410	1 189 276,240	0,1
108	102	355 024,910	1 189 283,780	0,1
109	103	355 032,520	1 189 292,970	0,1
110	104	355 003,690	1 189 300,470	0,1
111	18	354 981,091	1 189 313,041	0,1
112	53	354 973,220	1 189 317,420	0,1
113	52	354 968,900	1 189 320,800	0,1
114	51	354 956,861	1 189 305,539	0,1
115	100	355 012,982	1 189 258,795	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 17 февраля 2025 года № 52

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание административное Отто Брауна», начало XX века,  
Калининградская область, город Калининград,  
улица Профессора Севастьянова, 3, 5

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание административное Отто Брауна»,  
начало XX века, Калининградская область,  
город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное Отто Брауна», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Севастьянова, 3, 5 (далее – ОКН «Здание административное Отто Брауна»), 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, 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 административное Отто Брауна» 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 административное Отто Брауна»**

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

застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание административное Отто Брауна» 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 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 зданий, строений, сооружений, а также некапитальных строений и 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 юго-восток, юг, юго-запад;
- 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), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 8) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 9) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 10) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 11) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на юго-восток, юг, юго-запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;
- 12) устройство глухих ограждений;
- 13) 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 административное Отто Брауна» допускается:

- 1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 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 юго-восток, юг, юго-запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание административное Отто Брауна» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

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

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на юго-восток, юг, юго-запад, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 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 городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (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.

---