



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

**П Р И К А З**

27 февраля 2025 г. № 86  
Калининград

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область,  
город Советск, улица Первомайская, 6 Б, и 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 железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б, возмещает администрация муниципального образования «Советский городской 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)

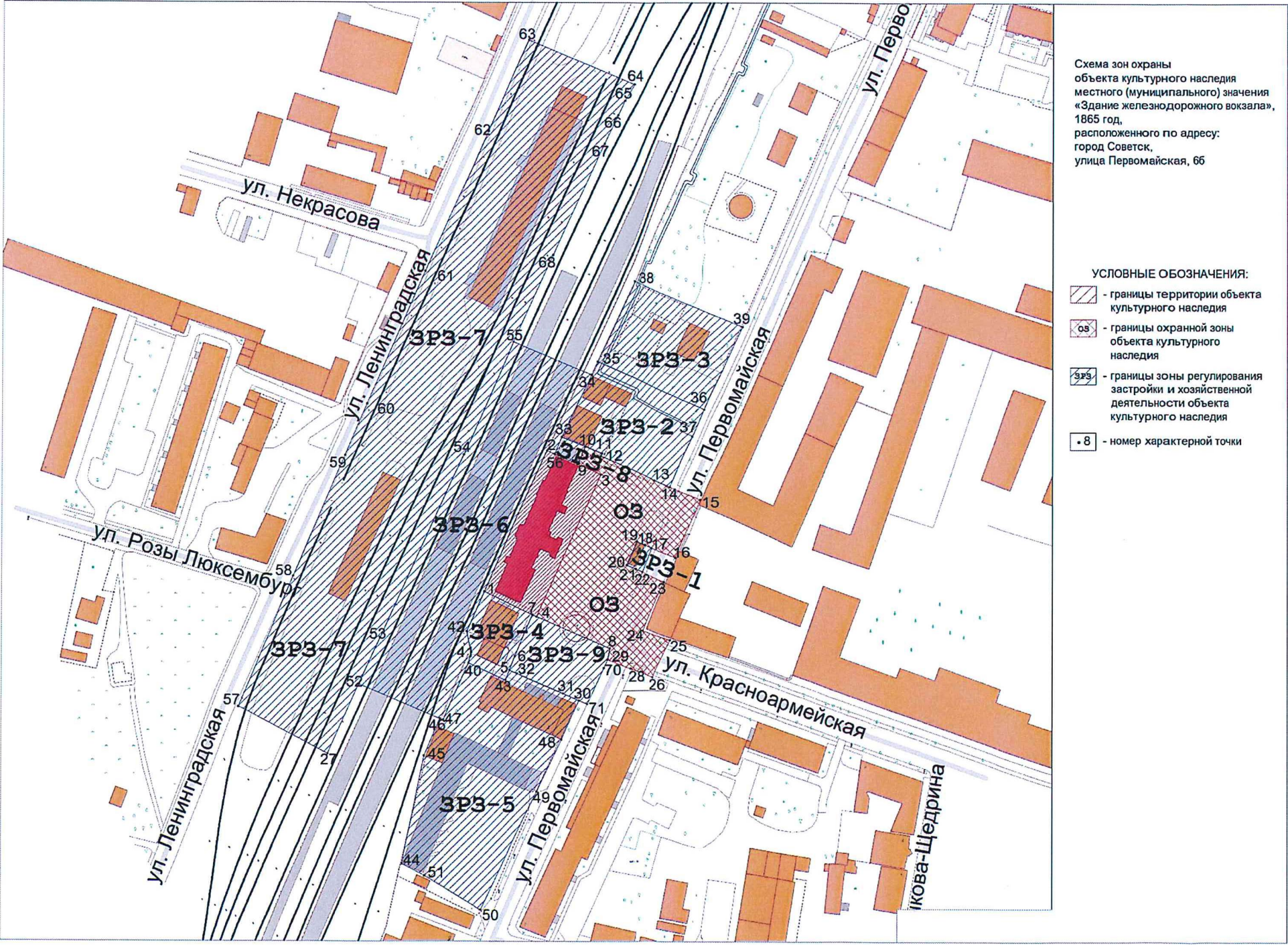
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials of the signatory.

Е.А. Маслов



**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год,  
Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек  
границ охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год,  
Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	4	395 559,377	1 277 576,400	0,1
2	3	395 624,496	1 277 605,233	0,1
3	9	395 629,223	1 277 594,771	0,1
4	10	395 637,337	1 277 598,113	0,1
5	11	395 634,162	1 277 605,637	0,1
6	12	395 633,047	1 277 605,165	0,1
7	13	395 621,831	1 277 630,446	0,1
8	14	395 618,845	1 277 637,508	0,1
9	15	395 613,058	1 277 651,423	0,1
10	16	395 586,398	1 277 640,197	0,1
11	17	395 590,730	1 277 629,265	0,1
12	18	395 592,130	1 277 625,730	0,1
13	19	395 593,790	1 277 621,640	0,1
14	20	395 583,010	1 277 617,060	0,1
15	21	395 581,270	1 277 621,090	0,1
16	22	395 579,856	1 277 624,413	0,1
17	23	395 575,326	1 277 635,063	0,1
18	24	395 552,930	1 277 624,679	0,1
19	25	395 548,755	1 277 637,737	0,1
20	26	395 531,702	1 277 629,757	0,1
21	28	395 535,612	1 277 618,866	0,1
22	29	395 539,733	1 277 608,428	0,1
23	8	395 544,945	1 277 609,339	0,1
24	4	395 559,377	1 277 576,400	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание железнодорожного вокзала», 1865 год,  
Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б**

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	20	395 583,010	1 277 617,060	0,1
3	19	395 593,790	1 277 621,640	0,1
4	18	395 592,130	1 277 625,730	0,1
5	17	395 590,730	1 277 629,265	0,1
6	22	395 579,856	1 277 624,413	0,1
7	21	395 581,270	1 277 621,090	0,1
8	20	395 583,010	1 277 617,060	0,1
9	Участок ЗРЗ-2			
10	33	395 641,654	1 277 587,699	0,1
11	34	395 670,410	1 277 600,840	0,1
12	35	395 676,486	1 277 603,574	0,1
13	36	395 654,478	1 277 653,186	0,1
14	37	395 642,085	1 277 647,717	0,1
15	14	395 618,845	1 277 637,508	0,1
16	13	395 621,831	1 277 630,446	0,1
17	12	395 633,047	1 277 605,165	0,1
18	11	395 634,162	1 277 605,637	0,1
19	10	395 637,337	1 277 598,113	0,1
20	33	395 641,654	1 277 587,699	0,1
21	Участок ЗРЗ-3			
22	35	395 676,486	1 277 603,574	0,1
23	38	395 713,639	1 277 620,425	0,1
24	39	395 692,668	1 277 670,178	0,1
25	36	395 654,478	1 277 653,186	0,1
26	35	395 676,486	1 277 603,574	0,1
27	Участок ЗРЗ-4			
28	40	395 538,100	1 277 544,510	0,1
29	41	395 543,030	1 277 545,690	0,1
30	42	395 552,690	1 277 543,692	0,1
31	1	395 570,875	1 277 551,870	0,1
32	7	395 560,298	1 277 574,462	0,1
33	6	395 541,224	1 277 566,437	0,1
34	5	395 534,910	1 277 563,780	0,1



1	2	3	4	5
35	43	395 530,302	1 277 561,860	0,1
36	40	395 538,100	1 277 544,510	0,1
37	Участок ЗРЗ-5			
38	44	395 446,343	1 277 514,480	0,1
39	45	395 495,656	1 277 524,596	0,1
40	46	395 512,592	1 277 531,646	0,1
41	47	395 512,001	1 277 533,129	0,1
42	40	395 538,100	1 277 544,510	0,1
43	43	395 530,302	1 277 561,860	0,1
44	5	395 534,910	1 277 563,780	0,1
45	32	395 533,341	1 277 567,465	0,1
46	31	395 524,180	1 277 588,470	0,1
47	30	395 521,030	1 277 595,590	0,1
48	48	395 503,130	1 277 587,660	0,1
49	49	395 479,289	1 277 576,497	0,1
50	50	395 425,230	1 277 550,344	0,1
51	51	395 440,940	1 277 524,826	0,1
52	44	395 446,343	1 277 514,480	0,1
53	Участок ЗРЗ-6			
54	52	395 528,546	1 277 494,885	0,1
55	53	395 549,700	1 277 504,450	0,1
56	54	395 633,750	1 277 542,300	0,1
57	55	395 685,572	1 277 565,553	0,1
58	34	395 670,410	1 277 600,840	0,1
59	33	395 641,654	1 277 587,699	0,1
60	56	395 633,933	1 277 584,349	0,1
61	2	395 635,480	1 277 580,924	0,1
62	1	395 570,875	1 277 551,870	0,1
63	42	395 552,690	1 277 543,692	0,1
64	41	395 543,030	1 277 545,690	0,1
65	40	395 538,100	1 277 544,510	0,1
66	47	395 512,001	1 277 533,129	0,1
67	46	395 512,592	1 277 531,646	0,1
68	52	395 528,546	1 277 494,885	0,1
69	Участок ЗРЗ-7			
70	57	395 518,050	1 277 439,390	0,1
71	58	395 577,790	1 277 464,510	0,1
72	59	395 633,280	1 277 488,250	0,1
73	60	395 657,007	1 277 498,272	0,1
74	61	395 718,140	1 277 524,660	0,1

1	2	3	4	5
75	62	395 782,710	1 277 553,230	0,1
76	63	395 824,460	1 277 572,420	0,1
77	64	395 804,125	1 277 619,968	0,1
78	65	395 796,800	1 277 615,720	0,1
79	66	395 790,080	1 277 612,550	0,1
80	67	395 776,860	1 277 606,410	0,1
81	68	395 725,680	1 277 583,550	0,1
82	55	395 685,572	1 277 565,553	0,1
83	54	395 633,750	1 277 542,300	0,1
84	53	395 549,700	1 277 504,450	0,1
85	52	395 528,546	1 277 494,885	0,1
86	27	395 496,568	1 277 480,427	0,1
87	57	395 518,050	1 277 439,390	0,1
88	Участок ЗРЗ-8			
89	56	395 633,933	1 277 584,349	0,1
90	33	395 641,654	1 277 587,699	0,1
91	10	395 637,337	1 277 598,113	0,1
92	9	395 629,223	1 277 594,771	0,1
93	56	395 633,933	1 277 584,349	0,1
94	Участок ЗРЗ-9			
95	5	395 534,910	1 277 563,780	0,1
96	6	395 541,224	1 277 566,437	0,1
97	7	395 560,298	1 277 574,462	0,1
98	4	395 559,377	1 277 576,400	0,1
99	8	395 544,945	1 277 609,339	0,1
100	29	395 539,733	1 277 608,428	0,1
101	70	395 535,940	1 277 606,770	0,1
102	71	395 519,373	1 277 599,240	0,1
103	30	395 521,030	1 277 595,590	0,1
104	31	395 524,180	1 277 588,470	0,1
105	32	395 533,341	1 277 567,465	0,1
106	5	395 534,910	1 277 563,780	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 27 февраля 2025 года № 86

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий**  
**зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)**  
**значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год,**  
**Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам**  
**в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия**  
**местного (муниципального) значения**  
**«Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область,**  
**город Советск, улица Первомайская, 6 Б**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание железнодорожного вокзала», 1865 год, Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, 6 Б (далее – ОКН «Здание вокзала»), 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 вокзала» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) размещение малых архитектурных форм;

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

5) вырубка, снос, обрезка зеленых насаждений в соответствии с действующим законодательством;

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

7) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без увеличения их габаритов и объемно-планировочных параметров;

8) 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;

9) 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 вокзала»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 зоны регулирования



застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание вокзала» запрещается:

- 1) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;
- 2) размещение объектов I и II категории, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 3) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;
- 4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-9 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;
- 5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-8 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 в сторону ОКН «Здание вокзала» и на улицу Первомайская;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-5 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 с сторону ОКН «Здание вокзала»;
- 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 требований пункта 5 настоящих требований;
- 10) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 – ЗРЗ-9 – использование в отделке фасадов сайдинга;
- 11) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 12) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-8 – ЗРЗ-9 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание вокзала» и на улицу Первомайская, рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;
- 13) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание вокзала», рекламы, занимающей более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;
- 14) в границах территории участка ЗРЗ-6 размещение рекламы на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;



15) устройство глухих ограждений;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 – ЗРЗ-9 – размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

17) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание вокзала», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание вокзала» допускается:

1) строительство, 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-8 – ЗРЗ-9 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание вокзала» и на улицу Первомайская, рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, в сторону ОКН «Здание вокзала», рекламы, занимающей не более 5 процентов от общей площади соответствующих фасадов;

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

7) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание вокзала», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание вокзала» 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-2 – ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 – ЗРЗ-9 ограничения



по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 – ЗРЗ-9 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5 – отделка фасадов из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 – отделка фасадов из красного керамического кирпича либо штукатуркой;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 5 метров;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 10 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 13 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-5 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 7 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-6 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 9 метров;

13) в границах территории участка ЗРЗ-7 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 15 метров;

14) в границах территории участка ЗРЗ-8 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 4 метра;

15) в границах территории участка ЗРЗ-9 – максимальная высота с учетом высотных акцентов – 5,2 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 муниципального образования «Советский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 529 (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.