



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

П Р И К А З

05 августа 2025 г. № 285
Калининград

**Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год,
Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Лермонтова, 4, 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, 4, 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, 4.

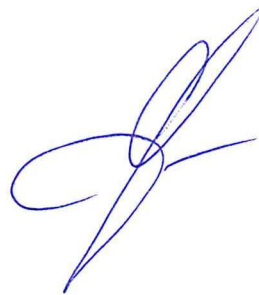
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 4, возмещает администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ 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.

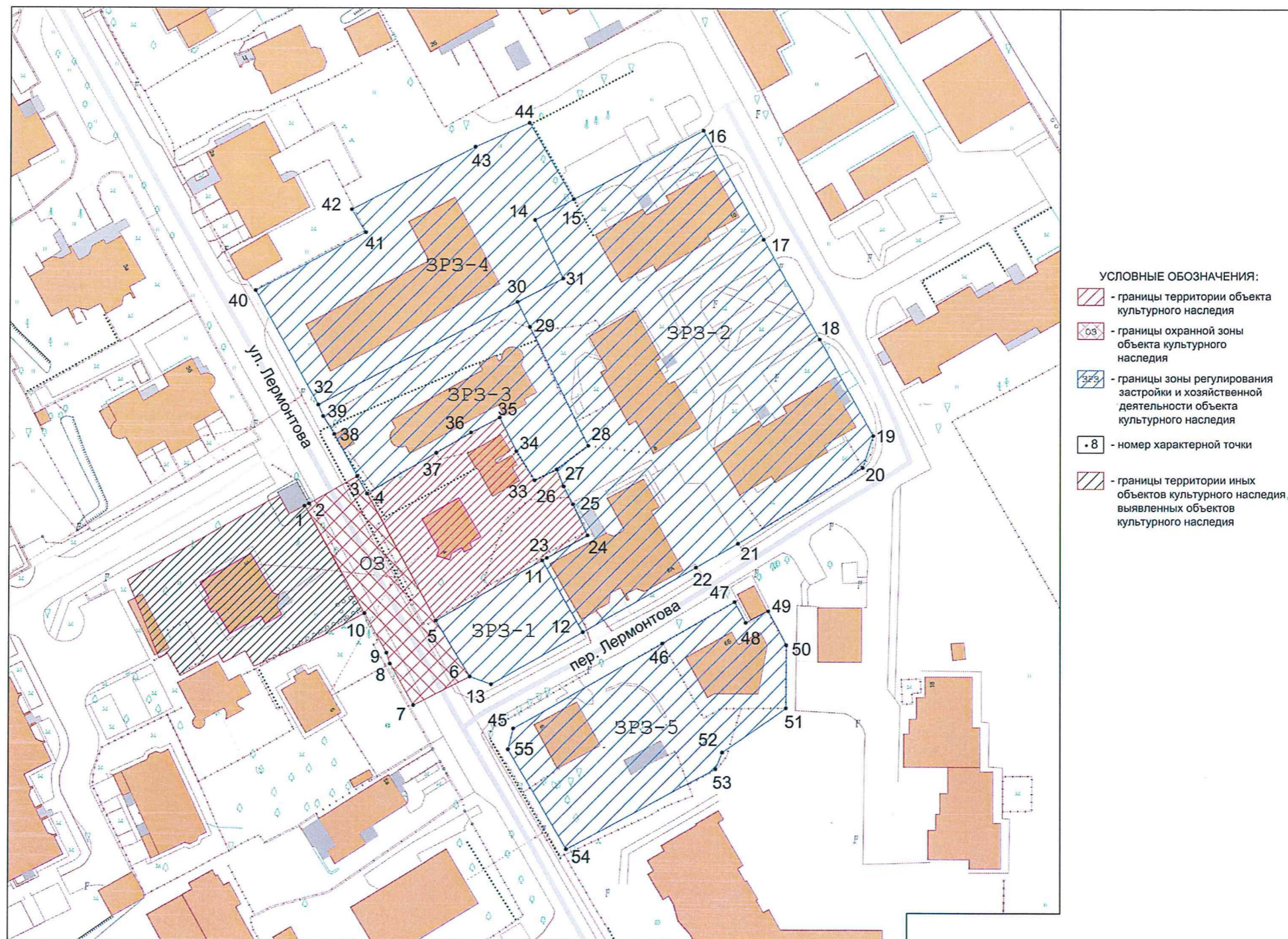
И.о. руководителя (директора)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

О.А. Ефимова

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год,
Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 4

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 4**



**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, 4**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	382 270,360	1 188 599,870	0,1
2	2	382 270,825	1 188 600,749	0,1
3	3	382 276,411	1 188 610,575	0,1
4	4	382 272,900	1 188 612,560	0,1
5	5	382 247,110	1 188 626,680	0,1
6	6	382 235,780	1 188 633,660	0,1
7	7	382 229,998	1 188 622,114	0,1
8	8	382 238,400	1 188 617,350	0,1
9	9	382 240,610	1 188 616,640	0,1
10	10	382 248,560	1 188 612,120	0,1
11	1	382 270,360	1 188 599,870	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание больницы», 1904 год, Калининградская область,
город Зеленоградск, улица Лермонтова, 4**

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	5	382 247,110	1 188 626,680	0,1
3	11	382 259,382	1 188 648,281	0,1
4	12	382 244,828	1 188 656,558	0,1
5	13	382 234,210	1 188 637,980	0,1
6	6	382 235,780	1 188 633,660	0,1
7	5	382 247,110	1 188 626,680	0,1
8	Участок ЗРЗ-2			
9	14	382 328,850	1 188 646,670	0,1

1	2	3	4	5
10	15	382 333,046	1 188 654,553	0,1
11	16	382 347,110	1 188 680,980	0,1
12	17	382 324,876	1 188 693,241	0,1
13	18	382 304,550	1 188 704,770	0,1
14	19	382 284,900	1 188 715,790	0,1
15	20	382 278,330	1 188 713,640	0,1
16	21	382 262,900	1 188 688,110	0,1
17	22	382 257,980	1 188 679,570	0,1
18	12	382 244,828	1 188 656,558	0,1
19	11	382 259,382	1 188 648,281	0,1
20	23	382 259,920	1 188 649,230	0,1
21	24	382 264,510	1 188 657,470	0,1
22	25	382 270,780	1 188 654,510	0,1
23	26	382 274,430	1 188 652,640	0,1
24	27	382 277,850	1 188 651,210	0,1
25	28	382 282,709	1 188 657,572	0,1
26	29	382 306,960	1 188 645,670	0,1
27	30	382 312,050	1 188 643,130	0,1
28	31	382 316,900	1 188 652,450	0,1
29	14	382 328,850	1 188 646,670	0,1
30	Участок ЗРЗ-3			
31	32	382 290,950	1 188 602,570	0,1
32	30	382 312,050	1 188 643,130	0,1
33	29	382 306,960	1 188 645,670	0,1
34	28	382 282,709	1 188 657,572	0,1
35	27	382 277,850	1 188 651,210	0,1
36	33	382 275,675	1 188 646,684	0,1
37	34	382 281,555	1 188 642,989	0,1
38	35	382 288,410	1 188 639,610	0,1
39	36	382 285,387	1 188 633,779	0,1
40	37	382 281,193	1 188 626,684	0,1
41	4	382 272,900	1 188 612,560	0,1
42	3	382 276,411	1 188 610,575	0,1
43	38	382 285,000	1 188 605,850	0,1
44	39	382 288,606	1 188 603,575	0,1
45	32	382 290,950	1 188 602,570	0,1
46	Участок ЗРЗ-4			
47	40	382 314,300	1 188 589,720	0,1
48	41	382 326,190	1 188 612,210	0,1
49	42	382 330,930	1 188 609,330	0,1
50	43	382 343,710	1 188 634,540	0,1
51	44	382 348,614	1 188 645,536	0,1
52	15	382 333,046	1 188 654,553	0,1

1	2	3	4	5
53	14	382 328,850	1 188 646,670	0,1
54	31	382 316,900	1 188 652,450	0,1
55	30	382 312,050	1 188 643,130	0,1
56	32	382 290,950	1 188 602,570	0,1
57	40	382 314,300	1 188 589,720	0,1
58	Участок ЗРЗ-5			
59	45	382 225,260	1 188 642,480	0,1
60	46	382 242,589	1 188 672,751	0,1
61	47	382 251,070	1 188 687,480	0,1
62	48	382 246,820	1 188 689,720	0,1
63	49	382 249,200	1 188 694,270	0,1
64	50	382 242,300	1 188 698,090	0,1
65	51	382 229,540	1 188 698,020	0,1
66	52	382 220,490	1 188 685,000	0,1
67	53	382 217,170	1 188 683,630	0,1
68	54	382 200,870	1 188 653,290	0,1
69	55	382 221,060	1 188 641,430	0,1
70	45	382 225,260	1 188 642,480	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 августа 2025 года № 285

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, 4**

**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, 4**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», 1904 год, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Лермонтова, 4 (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-5 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, реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) в параметрах, несоответствующих требованиям к градостроительным регламентам;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 – 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» и на улицу Лермонтова;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание больницы»;

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение некапитальных строений, сооружений;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-5 – размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 3 метров.

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал покрытия кровли – керамическая черепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 уклон кровли не менее 30 градусов;

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

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

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 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;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Лермонтова и (или) переулок Лермонтова, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 запрещается использование сайдинга в отделке фасадов;

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

13) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 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;

14) в границах территории участка ЗРЗ-1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 8,5 метров;

15) в границах территории участка ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

16) в границах территории участка ЗРЗ-3 – максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12,5 метра, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны) с высотой до 16,5 метров;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

18) в границах территории участка ЗРЗ-5 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 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.
