



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 апреля 2015 г. № 170

Калининград

#### **Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон и внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 23 Закона Калининградской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графа Ойленбургского», начало XVIII века, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер А, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графа Ойленбургского», начало XVIII века, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер А, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер Б, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер Е, согласно приложению № 4.

5. Внести в приложение № 1 к постановлению Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (с дополнениями и изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 21 января 2014 года № 10) следующие изменения:

1) в таблице 1:

- строки 74 и 149 исключить;

- строки 75-250 считать строками 74-248 соответственно;

2) схему № 51 исключить;

3) схемы № 52-168 считать схемами № 51-167 соответственно.

6. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Л.Н. Копцевой):

1) обеспечить надлежащее хранение проектов зон охраны вышеназванных объектов культурного наследия регионального значения;

2) направить копию настоящего постановления в администрацию городского округа «Город Калининград»;

3) обеспечить представление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, сведений об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия.

7. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Калининградской области



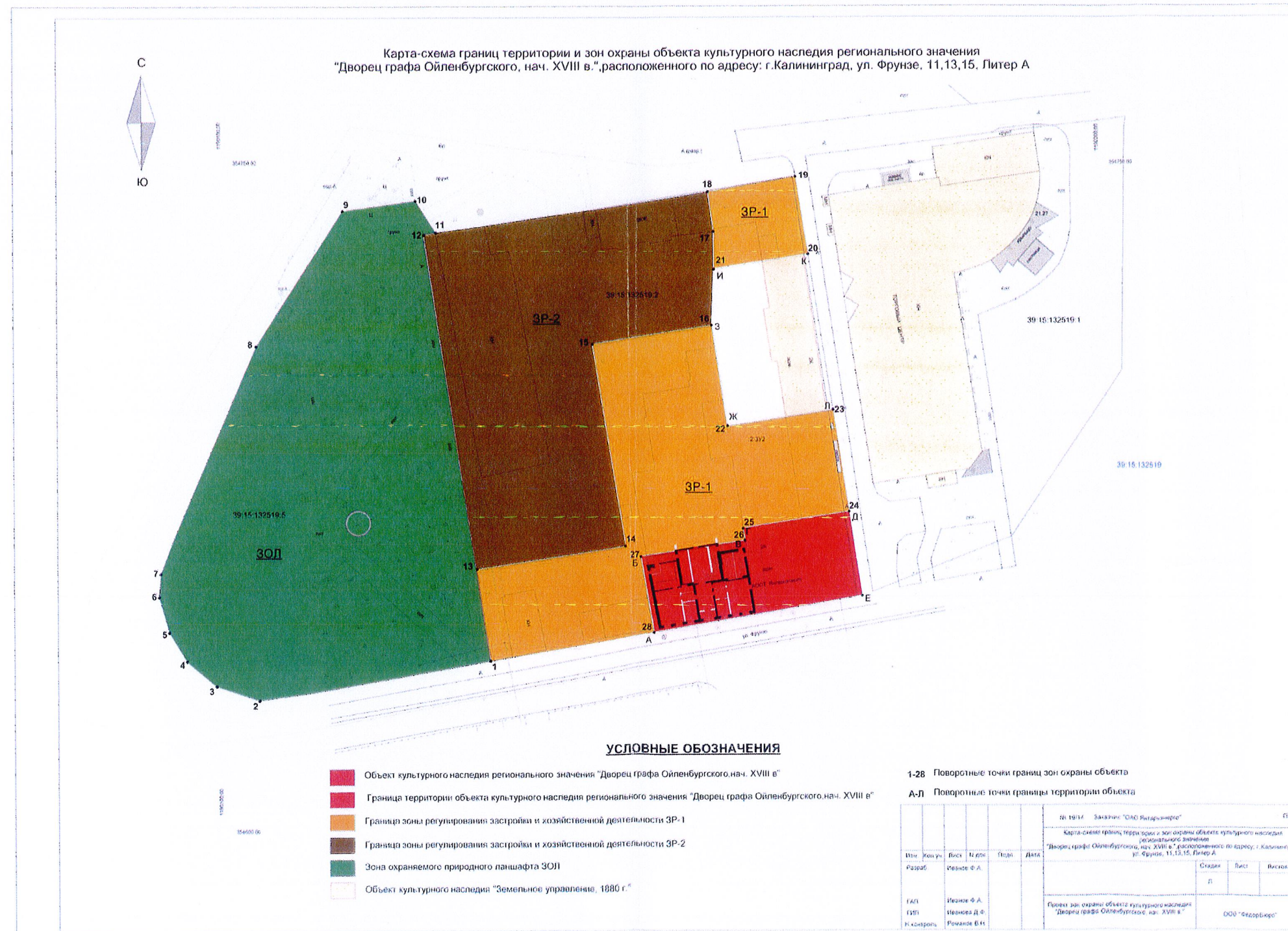
Н.Н. Цуканов



**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графа Ойленбургского», начало XVIII века, расположенного по адресу:**  
**г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11,13,15, литер А**

**Глава 1. Границы зон охраны**

Схема № 1





1. В целях охраны и наилучшего восприятия объекта культурного наследия предусмотрены две подзоны - ЗР-1, ЗР-2 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе одного участка с закрепленным кадастровым номером 39:15:132519:2 и координатными точками 1 - 9.

## **Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-1**

2. Граница подзоны ЗР-1 проходит от точки 1, находящейся на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, и является крайней юго-западной точкой рассматриваемой территории, далее на север по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и зону охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, до точки 13 на восток по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, затем до точки 14 протяженностью 34,2 м, далее поворачивает от точки 14 на север по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, и идет до точки 15 протяженностью 46,1 м, далее поворачивает от точки 15 на восток по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, и направляется до точки 16, совпадающей с точкой 3, образованной при соприкосновении подзон ЗР-1, ЗР-2 и территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год (далее - Здание земельного управления), протяженностью 27,8 м, далее поворачивает от точки 16 на юг по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, и идет до точки 22, совпадающей с точкой Ж границы территории Здания земельного управления, протяженностью 23,0 м, далее поворачивает от точки 22 на восток по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, и проходит до точки 23, совпадающей с точкой Л, находящейся на расстоянии 1 м от наружной стены восточного фасада Здания земельного управления, протяженностью 24,2 м, далее поворачивает от точки 23, находящейся на расстоянии 1 м от линии застройки, и идет вдоль восточного фасада поздней пристройки на юг до точки 24, совпадающей с точкой Д - крайней северо-восточной точкой границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графа Ойленбургского», начало XVIII века (далее - Дворец графа Ойленбургского), протяженностью 23,3 м, далее поворачивает от точки 24 на запад и идет по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, до точки 25, совпадающей с точкой Г границы территории Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 24,4 м, далее поворачивает от точки 25 на юг и движется по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, до точки 26, совпадающей с точкой В границы территории Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 2,7 м, далее поворачивает от точки 26 на запад и следует по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, до точки 27, совпадающей с точкой Б, находящейся на расстоянии 1 м от наружной стены западного

фасада Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 24,1 м, далее поворачивает от точки 27 на юг и направляется по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, проходящей вдоль и с отступом на один метр от его западного фасада до точки 28, совпадающей с точкой А - крайней юго-западной точкой границы территории Дворца графа Ойленбургского, лежащей на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, протяженностью 17,2 м, далее поворачивает от точки 28, находящейся на красной линии застройки нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, и следует на запад по красной линии, совпадающей с границей подзоны ЗР-1, до точки 1 протяженностью 37,9 м. Граница подзоны ЗР-1 проходит далее от точки 21, совпадающей с крайней северо-западной точкой И границы территории Здания земельного управления, и движется на север по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2 через точку 17 до точки 18 протяженностью 17,7 м, далее поворачивает от точки 18, являющейся общей точкой на межевой границе рассматриваемой территории между подзонами ЗР-1 и ЗР-2 северной ее части и направляется на восток по границе наружной стены северного фасада поздней диссонирующей застройки до точки 19 протяженностью 20,3 м, далее поворачивает от точки 19 на юг и следует вдоль восточного фасада поздней диссонирующей пристройки с отступом от наружной стены на 1 м до точки 20, совпадающей с крайней северо-восточной точкой К границы территории Здания земельного управления, протяженностью 17,8 м, далее поворачивает от точки 20 на запад и идет по границе разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, до точки 21 протяженностью 21,8 м.

**Глава.3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-1**

Таблица 1

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	17	354733,4	1190211,7
2	18	354742,4	1190210,4
3	19	354745,8	1190230,4
4	20	354728,2	1190233,2
5	21	354724,8	1190211,7
6	22	354689,4	1190214,7
7	23	354728,2	1190233,2
8	24	354670,0	1190242,1
9	25	354666,4	1190218,0
10	26	354663,7	1190218,4
11	27	354660,0	1190194,6

1	2	3	4
12	28	354643,0	1190197,5
13	1	354636,7	1190160,2
14	13	354657,3	1190157,3
15	14	354662,4	1190191,1
16	15	354707,9	1190183,8
17	16	354712,2	1190211,2

#### **Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

3. Граница подзоны ЗР-2 проходит от точки 13, являющейся крайней юго-западной точкой подзоны ЗР-2, далее на север по границе, разделяющей подзону ЗР-2 и зону охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, до точки 12 протяженностью 76,3 м, далее поворачивает от точки 12 на восток и направляется по границе межевания с северной стороны рассматриваемого участка территории через точку 11 до точки 18 протяженностью 65,5 м, далее поворачивает от точки 18 на юг и следует по границе, разделяющей две подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 17 протяженностью 9,1 м, далее поворачивает от точки 17 и движется на юг по границе, разделяющей подзоны ЗР-1, ЗР-2 и территорию Здания земельного управления, через точку 21 до точки 16, совпадающей с точкой 3, образованной при соприкосновении подзон ЗР-1, ЗР-2 и территории Здания земельного управления, протяженностью 21,3 м, далее поворачивает от точки 16 на запад и идет по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 14 протяженностью 46,1 м, далее поворачивает от точки 14 на запад и направляется по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 13 протяженностью 34,2 м.

#### **Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

Таблица 2

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	13	354657,3	1190157,3
2	14	354662,4	1190191,1
3	15	354707,9	1190183,8
4	16	354712,2	1190211,2
5	17	354733,4	1190211,7
6	18	354742,4	1190210,4
7	12	354732,7	1190145,6

## Глава 6. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

4. Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ проходит от точки 1, находящейся на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда и являющейся крайней юго-восточной точкой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, и следует на запад по красной линии, совпадающей с границей зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, до поворотной точки 2 протяженностью 53,2 м, далее поворачивает от точки 2 по радиусу границы межевания, совпадающей с границей ЗОЛ в северо-западном направлении к ул. Клинической г. Калининграда, до точки 7 на север и движется по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ, вдоль ул. Клинической г. Калининграда с западной ее стороны до точки 8 протяженностью 55,8 м, далее поворачивает от точки 8 на северо-восток и направляется по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ вдоль ул. Клинической г. Калининграда, до точки 9 протяженностью 36,5 м, далее поворачивает от точки 9 на восток и идет по границе межевания, совпадающей с границей северной части территории ЗОЛ, до точки 10 протяженностью 16,8 м, далее поворачивает от точки 10 на юг и движется по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ, до точки 11, находящейся на общей границе подзоны ЗР-2 и зоны ЗОЛ, протяженностью 8,6 м, далее поворачивает от точки 11 на запад и следует по границе, разделяющей подзону ЗР-2 и зону ЗОЛ, до точки 12 протяженностью 2,8 м, далее поворачивает от точки 12 на юг и проходит по границе территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, имеющей общую границу на востоке с подзонами ЗР-2 и ЗР-1, до точки 1 протяженностью 97,1 м.

## Глава 7. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта

Таблица 3

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	354636,7	1190160,2
2	2	354628,0	1190107,6
3	3	354631,2	1190097,8
4	4	354636,7	1190091,0
5	5	354643,3	1190087,0
6	6	354651,2	1190084,7
7	7	354656,3	1190085,1
8	8	354707,6	1190107,2
9	9	354738,3	1190127,0

1	2	3	4
10	10	354740,5	1190143,7
11	11	354733,3	1190148,4
12	12	354732,7	1190145,6



Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Калининградской области  
от 01 апреля 2015 г. № 170

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и градостроительные регламенты**  
**в границах зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дворец графа Ойленбургского»,**  
**начало XVIII века, расположенного по адресу: г. Калининград,**  
**ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер А**

**Глава 1. Режимы использования земель**  
**и градостроительные регламенты**  
**в границах зоны регулирования застройки**  
**и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 1

№ п/п	Вид использования
1	2
1	<i>Основные виды разрешенного использования</i>
2	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
3	Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
4	Офисы
5	Представительства
6	Судебные и юридические органы
7	Кредитно-финансовые учреждения
8	Конгресс-холлы
9	Экспоцентры, международные выставки
10	Образовательные центры
11	Культурно-просветительные центры
12	Торгово-развлекательные комплексы (центры)
13	Культурно-развлекательные комплексы (центры)
14	Многофункциональные развлекательные комплексы
15	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создание санитарно-защитной зоны
16	Детские дошкольные учреждения
17	Многопрофильные учреждения дополнительного образования
18	Учреждения социальной защиты
19	Амбулаторно-поликлинические учреждения

1	2
20	Станции скорой помощи
21	Аптеки
22	Пункты оказания первой медицинской помощи
23	Гостиницы
24	Информационные туристические центры
25	Учреждения культуры и искусства городского значения
26	Музеи, пинакотеки, детские музеи
27	Выставочные центры, галереи
28	Лектории
29	Архивы, информационные центры
30	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
31	Магазины
32	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
33	Объекты бытового обслуживания
34	Центральные предприятия связи
35	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
36	Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, районные и городские военные комиссариаты
37	Отделения, участковые пункты милиции
38	Детские площадки
39	Площадки для отдыха
40	Площадки для выгула собак
41	<i>Условно разрешенные виды использования</i>
42	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
43	Высшие учебные заведения
44	Торгово-выставочные комплексы
45	Временные торговые объекты
46	Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников
47	Сезонные обслуживающие объекты
48	Ветлечебницы без содержания животных
49	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>
50	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

## **Глава 2. Режим использования земель и градостроительные регламенты**

2. На территории подзоны ЗР-1 разрешается:

1) реконструкция объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих существующие, с сохранением исторического принципа периметральной застройки квартала, исторических красных линий, основных композиционных осей зданий, использованием традиционных элементов стилистики – высокие кровли, архитектурные детали, акценты градоформирующих углов (башни, шпили), с соблюдением исторической структуры фасадного фронта;

2) компенсационное строительство в режиме регенерации;

3) строительство 2- и 3-этажных зданий административно-культурного назначения по красной линии ул. Фрунзе (без отступа от неё) в стилистике исторической застройки, с сохранением исторического принципа периметральной планировки квартала;

4) восстановление утраченной планировки;

5) восстановление утраченных исторических зданий;

6) санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, диссонирующих зданий и сооружений (объектов коммунального, складского назначения, промышленных объектов);

7) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений, размещения малых архитектурных форм;

8) выполнение требований общего характера:

9) обеспечение пожарной безопасности;

10) защита от динамических воздействий;

11) защита от акустических воздействий;

12) размещение информационных вывесок;

13) сохранение гидрогеологических и экологических условий;

14) сохранение исторической планировки улиц;

15) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

16) формирование пешеходных зон;

17) устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны, в том числе с использованием подземного пространства по специальному согласованию;

18) использование подземного пространства с учетом охраны культурного слоя;

19) перепрофилирование функционального назначения территорий и зданий, занятых производственными объектами, на обслуживающие, деловые и жилые функции.

3. На территории подзоны ЗР-1 запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и некапитальных сооружений (павильоны, киоски, навесы), не соответствующих режиму регенерации историко-градостроительной среды;

2) снос:

- зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

3) использование нехарактерных строительных и отделочных материалов при реконструкции и ремонте прилегающей и/или расположенной в непосредственной близости к объекту культурного наследия застройки,

чтобы не нарушить целостности восприятия историко-градостроительной, архитектурно-художественной среды объекта культурного наследия;

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования и инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка открытым путем инженерных сетей и коммуникаций по территории;

6) размещение рекламы и рекламных конструкций;

7) организация открытых или закрытых автостоянок.

### **Глава 3. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ п/п	Вид использования
1	2
1	<i>Основные виды разрешенного использования</i>
2	Многоквартирные жилые дома в 5-7 этажей
3	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
4	Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
5	Офисы
6	Представительства
7	Судебные и юридические органы
8	Кредитно-финансовые учреждения
9	Конгресс-холлы
10	Экспоцентры, международные выставки
11	Образовательные центры
12	Культурно-просветительные центры
13	Торгово-развлекательные комплексы (центры)
14	Культурно-развлекательные комплексы (центры)
15	Многофункциональные развлекательные комплексы
16	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
17	Детские дошкольные учреждения
18	Многопрофильные учреждения дополнительного образования
19	Учреждения социальной защиты
20	Амбулаторно-поликлинические учреждения
21	Станции скорой помощи
22	Аптеки
23	Пункты оказания первой медицинской помощи

1	2
24	Гостиницы
25	Информационные туристические центры
26	Учреждения культуры и искусства городского значения
27	Музеи, пинакотеки, детские музеи
28	Выставочные центры, галереи
29	Лектории
30	Архивы, информационные центры
31	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
32	Магазины
33	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
34	Объекты бытового обслуживания
35	Центральные предприятия связи
36	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
37	Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, районные и городские военные комиссариаты
38	Отделения, участковые пункты милиции
39	<i>Условно разрешенные виды использования</i>
40	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
41	Высшие учебные заведения
42	Торгово-выставочные комплексы
43	Временные торговые объекты
44	Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников
45	Сезонные обслуживающие объекты
46	Ветлечебницы без содержания животных
47	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>
48	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

#### **Глава 4. Режим использования земель и градостроительные регламенты**

5. На территории подзоны ЗР-2 разрешается:

1) санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, диссонирующих зданий и сооружений (объектов хозяйственного, коммунального, складского назначения, промышленных объектов);

2) строительство многоквартирных жилых домов (зданий прямоугольной формы) в 5-7 этажей вдоль северо-западной границы территории подзоны ЗР-2 на высвобождаемой от диссонирующих зданий и сооружений территории;

3) реконструкция и перепрофилирование функционального назначения территорий и зданий, занятых производственными объектами, на



обслуживающие, деловые и жилые функции с сохранением исторических фрагментов планировки и застройки;

4) использование характерных строительных и отделочных материалов при строительстве, реконструкции и ремонте зданий, строений и сооружений: архитектурное решение строительных объемов должно быть основано на членении объемов с использованием архитектурных деталей, конструктивных и цветовых решений нейтрального характера пастельных, охристых, коричневых тонов; строительные материалы: кирпич, штукатурка, краска;

5) максимальная площадь застроенной территории – 50 %;

6) проведение работ по благоустройству территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений, размещения малых архитектурных форм;

7) размещение информационных вывесок;

8) выполнение требований общего характера:

9) обеспечение пожарной безопасности,

10) защита от динамических воздействий,

11) защита от акустических воздействий;

12) сохранение гидрогеологических и экологических условий;

13) сохранение исторической планировки улиц;

14) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

15) сохранение исторических красных линий и исторической планировки улиц;

16) размещение неглухих кованых ограждений территории по красной линии квартала;

17) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

18) устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны, в том числе с использованием подземного пространства;

19) формирование пешеходных зон.

6. На территории подзоны ЗР-2 запрещается:

1) снос:

- зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- исторических зданий и их частей без проведения государственной историко-культурной экспертизы;

2) использование нехарактерных строительных и отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте застройки, расположенной в непосредственной близости к объекту культурного наследия, чтобы не нарушить целостности восприятия историко-градостроительной, архитектурно-художественной среды памятника истории и культуры;

3) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования и инженерных сетей и коммуникаций;

- 4) прокладка открытым путем инженерных сетей и коммуникаций по территории;
- 5) размещение рекламы и рекламных конструкций;
- 6) устройство открытых автостоянок;
- 7) возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений.

### **Глава 5. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

7. На территории зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

- 1) использование территории под рекреационные цели, в том числе зоны отдыха, городские парковые зоны, скверы;
- 2) восстановление, рекультивация природного ландшафта с необходимым благоустройством и озеленением территории с созданием малых архитектурных форм;
- 3) восстановление почв, растительных покровов, насаждений;
- 4) сохранение ценных пород деревьев (дуб, липа, ясень);
- 5) обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических природных ландшафтных элементов и комплексов;
- 6) строительные и ремонтные работы, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций, при условии последующего восстановления ландшафта;
- 7) ремонт и установка ограждения, ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;
- 8) санитарные рубки; проведение текущего ухода и благоустройства.

8. На территории зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

- 1) изменение функционального назначения зоны;
- 2) хозяйственная деятельность, искажающая природный ландшафт или предполагающая его изменение;
- 3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не связанных с функциональным назначением зоны;
- 4) изменение существующего рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением ландшафтно-формирующих и санитарных рубок;
- 5) самовольная посадка и вырубка насаждений;

б) нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия.

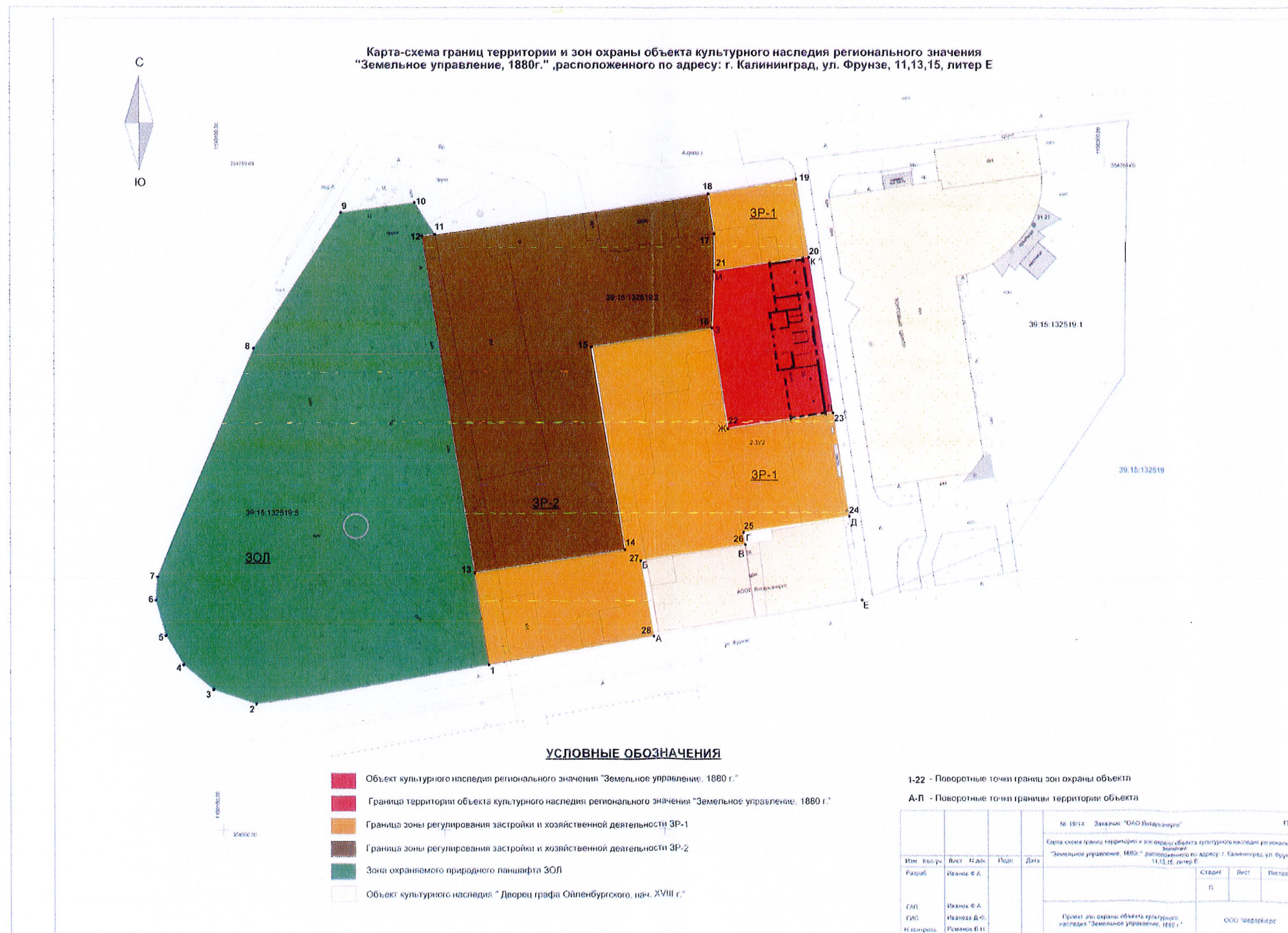
---

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год, расположенного по адресу:  
г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11,13,15, литер Е

### Глава 1. Границы зон охраны

Схема № 1





1. В целях охраны и наилучшего восприятия объекта культурного наследия предусмотрены две подзоны - ЗР-1, ЗР-2 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе одного участка с закрепленным кадастровым номером 39:15:132519:2 и координатными точками 1-9.

## **Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-1**

2. Граница подзоны ЗР-1 проходит от точки 1, находящейся на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, и является крайней юго-западной точкой рассматриваемой территории, далее на север по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и зону охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, до точки 13 на восток по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, затем до точки 14 протяженностью 34,2 м, далее поворачивает от точки 14 на север по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, и идет до точки 15 протяженностью 46,1 м, далее поворачивает от точки 15 на восток по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, и направляется до точки 16, совпадающей с точкой 3, образованной при соприкосновении подзон ЗР-1, ЗР-2 и территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год (далее - Здание земельного управления), протяженностью 27,8 м, далее поворачивает от точки 16 на юг по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, и идет до точки 22, совпадающей с точкой Ж границы территории Здания земельного управления, протяженностью 23,0 м, далее поворачивает от точки 22 на восток по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, до точки 23, совпадающей с точкой Л, находящейся на расстоянии 1 м от наружной стены восточного фасада Здания земельного управления, протяженностью 24,2 м, далее поворачивает от точки 23, находящейся на расстоянии 1 м от линии застройки, и направляется вдоль восточного фасада поздней пристройки на юг до точки 24, совпадающей с точкой Д - крайней северо-восточной точкой границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец графа Ойленбургского», начало XVIII века (далее - Дворец графа Ойленбургского), протяженностью 23,3 м, далее поворачивает от точки 24 на запад и следует по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, до точки 25, совпадающей с точкой Г границы территории Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 24,4 м, далее поворачивает от точки 25 на юг и движется по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, до точки 26, совпадающей с точкой В границы территории Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 2,7 м, далее поворачивает от точки 26 на запад и идет по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию



Дворца графа Ойленбургского, до точки 27, совпадающей с точкой Б, находящейся на расстоянии 1 м от наружной стены западного фасада Дворца графа Ойленбургского, протяженностью 24,1 м, далее поворачивает от точки 27 на юг и направляется по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Дворца графа Ойленбургского, проходящей вдоль и с отступом на один метр от его западного фасада до точки 28, совпадающей с точкой А - крайней юго-западной точкой границы территории Дворца графа Ойленбургского, лежащей на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, протяженностью 17,2 м, далее поворачивает от точки 28, находящейся на красной линии застройки нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, и движется на запад по красной линии, совпадающей с границей подзоны ЗР-1, до точки 1 протяженностью 37,9 м. Граница подзоны ЗР-1 проходит от точки 21, совпадающей с крайней северо-западной точкой И границы территории Здания земельного управления, и идет на север по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, через точку 17 до точки 18 протяженностью 17,7 м, далее поворачивает от точки 18, являющейся общей точкой на межевой границе рассматриваемой территории, между подзонами ЗР-1 и ЗР-2 северной ее части и следует на восток по границе наружной стены северного фасада поздней диссонирующей застройки до точки 19 протяженностью 20,3 м, далее поворачивает от точки 19 на юг и идет вдоль восточного фасада поздней диссонирующей пристройки с отступом от наружной стены на 1 м до точки 20, совпадающей с крайней северо-восточной точкой К границы территории Здания земельного управления, протяженностью 17,8 м, далее поворачивает от точки 20 на запад и направляется по границе, разделяющей подзону ЗР-1 и территорию Здания земельного управления, до точки 21 протяженностью 21,8 м.

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
подзоны ЗР-1**

Таблица 1

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	17	354733,4	1190211,7
2	18	354742,4	1190210,4
3	19	354745,8	1190230,4
4	20	354728,2	1190233,2
5	21	354724,8	1190211,7
6	22	354689,4	1190214,7
7	23	354728,2	1190233,2
8	24	354670,0	1190242,1
9	25	354666,4	1190218,0
10	26	354663,7	1190218,4

1	2	3	4
11	27	354660,0	1190194,6
12	28	354643,0	1190197,5
13	1	354636,7	1190160,2
14	13	354657,3	1190157,3
15	14	354662,4	1190191,1
16	15	354707,9	1190183,8
17	16	354712,2	1190211,2

#### **Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

3. Граница подзоны ЗР-2 проходит от точки 13, являющейся крайней юго-западной точкой подзоны ЗР-2, далее на север по границе, разделяющей подзону ЗР-2 и зону охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, до точки 12 протяженностью 76,3 м, далее поворачивает от точки 12 на восток и следует по границе межевания с северной стороны рассматриваемого участка территории через точку 11 до точки 18 протяженностью 65,5 м, далее поворачивает от точки 18 на юг и движется по границе, разделяющей две подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 17 протяженностью 9,1 м, далее поворачивает от точки 17 и идет на юг по границе, разделяющей подзоны ЗР-1, ЗР-2 и территорию Здания земельного управления, через точку 21 до точки 16, совпадающей с точкой 3, образованной при соприкосновении подзон ЗР-1, ЗР-2 и территории Здания земельного управления, протяженностью 21,3 м, далее поворачивает от точки 16 на запад и направляется по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 14 протяженностью 46,1 м, далее поворачивает от точки 14 на запад и идет по границе, разделяющей подзоны ЗР-1 и ЗР-2, до точки 13 протяженностью 34,2 м.

#### **Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

Таблица 2

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	13	354657,3	1190157,3
2	14	354662,4	1190191,1
3	15	354707,9	1190183,8
4	16	354712,2	1190211,2
5	17	354733,4	1190211,7
6	18	354742,4	1190210,4
7	12	354732,7	1190145,6

## Глава 6. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

4. Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ проходит от точки 1, находящейся на красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе г. Калининграда, и является крайней юго-восточной точкой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ и следует на запад по красной линии, совпадающей с границей зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ до поворотной точки 2 протяженностью 53,2 м, далее поворачивает от точки 2 по радиусу границы межевания, совпадающей с границей ЗОЛ в северо-западном направлении к ул. Клинической г. Калининграда, до точки 7 на север и идет по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ, вдоль ул. Клинической г. Калининграда, с западной ее стороны до точки 8 протяженностью 55,8 м, далее поворачивает от точки 8 на северо-восток и идет по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ, вдоль ул. Клинической г. Калининграда до точки 9 протяженностью 36,5 м, далее поворачивает от точки 9 на восток и движется по границе межевания, совпадающей с границей северной части территории ЗОЛ до точки 10 протяженностью 16,8 м, далее поворачивает от точки 10 на юг и направляется по границе межевания, совпадающей с границей ЗОЛ, до точки 11, находящейся на общей границе подзоны ЗР-2 и зоны ЗОЛ, протяженностью 8,6 м, далее поворачивает от точки 11 на запад и следует по границе, разделяющей подзону ЗР-2 и зону ЗОЛ, до точки 12 протяженностью 2,8 м, далее поворачивает от точки 12 на юг и идет по границе территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ, имеющей общую границу на востоке с подзонами ЗР-2 и ЗР-1 до точки 1 протяженностью 97,1 м.

## Глава 7. Каталог координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта

Таблица 3

№ п/п	Номер поворотных точек	Координата	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	354636,7	1190160,2
2	2	354628,0	1190107,6
3	3	354631,2	1190097,8
4	4	354636,7	1190091,0
5	5	354643,3	1190087,0
6	6	354651,2	1190084,7
7	7	354656,3	1190085,1
8	8	354707,6	1190107,2
9	9	354738,3	1190127,0

1	2	3	4
10	10	354740,5	1190143,7
11	11	354733,3	1190148,4
12	12	354732,7	1190145,6

Приложение № 4  
к постановлению Правительства  
Калининградской области  
от 01 апреля 2015 г. № 170

**РЕЖИМЫ**

**использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание земельного управления», 1880 год, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 11, 13, 15, литер Е**

**Глава 1. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-1**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 1

№ п/п	Вид использования
1	2
1	<i>Основные виды разрешенного использования</i>
2	Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
3	Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
4	Офисы
5	Представительства
6	Судебные и юридические органы
7	Кредитно-финансовые учреждения
8	Конгресс-холлы
9	Экспоцентры, международные выставки
10	Образовательные центры
11	Культурно-просветительные центры
12	Торгово-развлекательные комплексы (центры)
13	Культурно-развлекательные комплексы (центры)
14	Многофункциональные развлекательные комплексы
15	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
16	Детские дошкольные учреждения
17	Многопрофильные учреждения дополнительного образования
18	Учреждения социальной защиты
19	Амбулаторно-поликлинические учреждения
20	Станции скорой помощи



1	2
21	Аптеки
22	Пункты оказания первой медицинской помощи
23	Гостиницы
24	Информационные туристические центры
25	Учреждения культуры и искусства городского значения
26	Музеи, пинакотеки, детские музеи
27	Выставочные центры, галереи
28	Лектории
29	Архивы, информационные центры
30	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
31	Магазины
32	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
33	Объекты бытового обслуживания
34	Центральные предприятия связи
35	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
36	Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, районные и городские военные комиссариаты
37	Отделения, участковые пункты милиции
38	Детские площадки
39	Площадки для отдыха
40	Площадки для выгула собак
41	<i>Условно разрешенные виды использования</i>
42	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
43	Высшие учебные заведения
44	Торгово-выставочные комплексы
45	Временные торговые объекты
46	Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников
47	Сезонные обслуживающие объекты
48	Ветлечебницы без содержания животных
49	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>
50	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

## Глава 2. Режим использования земель и градостроительные регламенты

2. На территории подзоны ЗР-1 разрешается:

1) реконструкция объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих существующие, с сохранением исторического принципа периметральной застройки квартала, исторических красных линий, основных композиционных осей зданий, использованием традиционных элементов стилистики – высокие кровли, архитектурные детали, акценты

градоформирующих углов (башни, шпили), с соблюдением исторической структуры фасадного фронта;

2) компенсационное строительство в режиме регенерации;

3) строительство 2- и 3-этажных зданий административно-культурного назначения по красной линии ул. Фрунзе (без отступа от неё) в стилистике исторической застройки, с сохранением исторического принципа периметральной планировки квартала;

4) восстановление утраченной планировки;

5) восстановление утраченных исторических зданий;

6) санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, диссонирующих зданий и сооружений (объектов коммунального, складского назначения, промышленных объектов);

7) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений, размещения малых архитектурных форм;

8) выполнение требований общего характера:

9) обеспечение пожарной безопасности;

10) защита от динамических воздействий;

11) защита от акустических воздействий;

12) размещение информационных вывесок;

13) сохранение гидрогеологических и экологических условий;

14) сохранение исторической планировки улиц;

15) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

16) формирование пешеходных зон;

17) устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны, в том числе с использованием подземного пространства по специальному согласованию;

18) использование подземного пространства с учетом охраны культурного слоя;

19) перепрофилирование функционального назначения территорий и зданий, занятых производственными объектами на обслуживающие, деловые и жилые функции.

3. На территории подзоны ЗР-1 запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и некапитальных сооружений (павильоны, киоски, навесы), не соответствующих режиму регенерации историко-градостроительной среды;

2) снос:

- зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

3) использование нехарактерных строительных и отделочных материалов при реконструкции и ремонте прилегающей и/или

расположенной в непосредственной близости к объекту культурного наследия застройки, чтобы не нарушить целостности восприятия историко-градостроительной, архитектурно-художественной среды объекта культурного наследия;

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования и инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка открытым путем инженерных сетей и коммуникаций по территории;

6) размещение рекламы и рекламных конструкций;

7) организация открытых или закрытых автостоянок.

### **Глава 3. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзоны ЗР-2**

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ п/п	Вид использования
1	2
1	<i>Основные виды разрешенного использования</i>
2	Многоквартирные жилые дома в 5-7 этажей
3	Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
4	Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
5	Офисы
6	Представительства
7	Судебные и юридические органы
8	Кредитно-финансовые учреждения
9	Конгресс-холлы
10	Экспоцентры, международные выставки
11	Образовательные центры
12	Культурно-просветительные центры
13	Торгово-развлекательные комплексы (центры)
14	Культурно-развлекательные комплексы (центры)
15	Многофункциональные развлекательные комплексы
16	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

1	2
17	Детские дошкольные учреждения
18	Многопрофильные учреждения дополнительного образования
19	Учреждения социальной защиты
20	Амбулаторно-поликлинические учреждения
21	Станции скорой помощи
22	Аптеки
23	Пункты оказания первой медицинской помощи
24	Гостиницы
25	Информационные туристические центры
26	Учреждения культуры и искусства городского значения
27	Музеи, пинакотеки, детские музеи
28	Выставочные центры, галереи
29	Лектории
30	Архивы, информационные центры
31	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
32	Магазины
33	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
34	Объекты бытового обслуживания
35	Центральные предприятия связи
36	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
37	Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, районные и городские военные комиссариаты
38	Отделения, участковые пункты милиции
39	<i>Условно разрешенные виды использования</i>
40	Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
41	Высшие учебные заведения
42	Торгово-выставочные комплексы
43	Временные торговые объекты
44	Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников
45	Сезонные обслуживающие объекты
46	Ветлечебницы без содержания животных
47	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>
48	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

#### **Глава 4. Режим использования земель и градостроительные регламенты**

5. На территории подзоны ЗР-2 разрешается:

- 1) санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, диссонирующих зданий и сооружений (объектов хозяйственного, коммунального, складского назначения, промышленных объектов);
- 2) строительство многоквартирных жилых домов (зданий прямоугольной формы) в 5-7 этажей вдоль северо-западной границы территории подзоны ЗР-2 на высвобождаемой от диссонирующих зданий и сооружений территории;
- 3) реконструкция и перепрофилирование функционального назначения территорий и зданий, занятых производственными объектами, на обслуживающие, деловые и жилые функции с сохранением исторических фрагментов планировки и застройки;
- 4) использование характерных строительных и отделочных материалов при строительстве, реконструкции и ремонте зданий, строений и сооружений: архитектурное решение строительных объемов должно быть основано на членении объемов с использованием архитектурных деталей, конструктивных и цветовых решений нейтрального характера пастельных, охристых, коричневых тонов; строительные материалы: кирпич, штукатурка, краска;
- 5) максимальная площадь застроенной территории – 70 %;
- 6) проведение работ по благоустройству территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений, размещения малых архитектурных форм;
- 7) размещение информационных вывесок;
- 8) выполнение требований общего характера;
- 9) обеспечение пожарной безопасности,
- 10) защита от динамических воздействий,
- 11) защита от акустических воздействий;
- 12) сохранение гидрогеологических и экологических условий;
- 13) сохранение исторической планировки улиц;
- 14) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- 15) сохранение исторических красных линий и исторической планировки улиц;
- 16) размещение неглухих кованых ограждений территории по красной линии квартала;
- 17) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 18) устройство автостоянок для обслуживания объектов на территории зоны, в том числе с использованием подземного пространства;
- 19) формирование пешеходных зон.



6. На территории подзоны ЗР-2 запрещается:

- 1) снос:
  - зданий и сооружений обладающих признаками объекта культурного наследия;
  - исторических зданий и их частей без проведения государственной историко-культурной экспертизы;
  - использование нехарактерных строительных и отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте застройки, расположенной в непосредственной близости к объекту культурного наследия, чтобы не нарушить целостности восприятия историко-градостроительной, архитектурно-художественной среды памятника истории и культуры;
- 2) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования и инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) прокладка открытым путем инженерных сетей и коммуникаций по территории;
- 4) размещение рекламы и рекламных конструкций;
- 5) устройство открытых автостоянок;
- 6) возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений.

## **Глава 5. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраняемого природного ландшафта**

7. На территории зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

- 1) использование территории под рекреационные цели, в том числе зоны отдыха, городские парковые зоны, скверы;
- 2) восстановление, рекультивация природного ландшафта с необходимым благоустройством и озеленением территории с созданием малых архитектурных форм;
- 3) восстановление почв, растительных покровов, насаждений;
- 4) сохранение ценных пород деревьев (дуб, липа, ясень);
- 5) обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических природных ландшафтных элементов и комплексов;
- 6) строительные и ремонтные работы, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций, при условии последующего восстановления ландшафта;
- 7) ремонт и установка ограждения, ремонт и замена покрытия пешеходных дорожек;
- 8) санитарные рубки; проведение текущего ухода и благоустройства.

8. На территории зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

- 1) изменение функционального назначения зоны;

- 2) хозяйственная деятельность, искажающая природный ландшафт или предполагающая его изменение;
  - 3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не связанных с функциональным назначением зоны;
  - 4) изменение существующего рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением ландшафтно-формирующих и санитарных рубок;
  - 5) самовольная посадка и вырубка насаждений;
  - 6) захламление территории, организация свалок бытовых и промышленных отходов;
  - 7) нарушение благоприятных условий визуального восприятия объектов наследия.
-