



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 2022 г. № 680  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский,  
улица Комсомольская, 59, 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 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59, возмещает администрация муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет

не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	381 812,032	1 172 047,637	0,1
2	9	381 810,919	1 172 079,272	0,1
3	10	381 833,936	1 172 079,607	0,1
4	11	381 835,939	1 172 137,358	0,1
5	12	381 835,626	1 172 144,432	0,1
6	13	381 809,000	1 172 146,420	0,1
7	14	381 805,980	1 172 159,330	0,1
8	15	381 802,480	1 172 172,290	0,1
9	16	381 785,543	1 172 168,854	0,1
10	17	381 789,308	1 172 151,483	0,1
11	18	381 792,741	1 172 151,316	0,1
12	19	381 797,351	1 172 114,690	0,1
13	2	381 794,460	1 172 114,630	0,1
14	1	381 795,350	1 172 086,100	0,1
15	20	381 758,274	1 172 085,671	0,1
16	21	381 758,250	1 172 080,670	0,1
17	22	381 795,500	1 172 081,100	0,1
18	23	381 799,193	1 172 080,948	0,1
19	24	381 800,653	1 172 056,191	0,1
20	25	381 800,903	1 172 047,271	0,1
21	8	381 812,032	1 172 047,637	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59**

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			

1	2	3	4	5
2	4	381 768,400	1 172 104,640	0,1
3	3	381 768,560	1 172 114,340	0,1
4	26	381 768,850	1 172 131,930	0,1
5	27	381 766,454	1 172 132,048	0,1
6	28	381 766,785	1 172 152,580	0,1
7	29	381 747,305	1 172 153,549	0,1
8	30	381 747,350	1 172 151,640	0,1
9	31	381 748,003	1 172 132,959	0,1
10	5	381 749,000	1 172 104,150	0,1
11	4	381 768,400	1 172 104,640	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	32	381 758,690	1 172 057,290	0,1
14	21	381 758,250	1 172 080,670	0,1
15	20	381 758,274	1 172 085,671	0,1
16	7	381 749,570	1 172 085,570	0,1
17	6	381 749,390	1 172 092,830	0,1
18	5	381 749,000	1 172 104,150	0,1
19	31	381 748,003	1 172 132,959	0,1
20	30	381 747,350	1 172 151,640	0,1
21	33	381 717,368	1 172 156,648	0,1
22	34	381 720,900	1 172 091,250	0,1
23	35	381 713,652	1 172 090,980	0,1
24	36	381 714,770	1 172 070,310	0,1
25	37	381 715,290	1 172 060,790	0,1
26	38	381 716,100	1 172 052,189	0,1
27	39	381 729,930	1 172 056,230	0,1
28	32	381 758,690	1 172 057,290	0,1
29	Участок ЗРЗ-3			
30	40	381 764,376	1 171 985,902	0,1
31	41	381 765,120	1 172 010,990	0,1
32	42	381 802,210	1 172 008,280	0,1
33	25	381 800,903	1 172 047,271	0,1
34	24	381 800,653	1 172 056,191	0,1
35	32	381 758,690	1 172 057,290	0,1
36	39	381 729,930	1 172 056,230	0,1
37	43	381 732,670	1 172 023,440	0,1
38	44	381 733,540	1 172 012,960	0,1
39	45	381 735,230	1 171 992,880	0,1
40	46	381 735,790	1 171 986,240	0,1
41	47	381 737,620	1 171 986,220	0,1
42	40	381 764,376	1 171 985,902	0,1
43	Участок ЗРЗ-4			
44	17	381 789,308	1 172 151,483	0,1
45	16	381 785,543	1 172 168,854	0,1
46	48	381 782,850	1 172 181,380	0,1
47	49	381 781,130	1 172 187,460	0,1
48	50	381 772,900	1 172 212,230	0,1
49	51	381 756,920	1 172 212,280	0,1

1	2	3	4	5
50	52	381 756,910	1 172 211,270	0,1
51	53	381 748,380	1 172 206,080	0,1
52	54	381 733,025	1 172 206,094	0,1
53	55	381 730,527	1 172 205,882	0,1
54	56	381 715,650	1 172 202,270	0,1
55	57	381 715,150	1 172 197,910	0,1
56	58	381 710,619	1 172 158,259	0,1
57	33	381 717,368	1 172 156,648	0,1
58	30	381 747,350	1 172 151,640	0,1
59	29	381 747,305	1 172 153,549	0,1
60	28	381 766,785	1 172 152,580	0,1
61	17	381 789,308	1 172 151,483	0,1
62	Участок ЗРЗ-5			
63	50	381 772,900	1 172 212,230	0,1
64	59	381 770,990	1 172 217,600	0,1
65	60	381 770,505	1 172 226,832	0,1
66	61	381 758,222	1 172 257,410	0,1
67	62	381 738,960	1 172 251,380	0,1
68	63	381 718,695	1 172 250,609	0,1
69	64	381 719,030	1 172 230,640	0,1
70	65	381 719,000	1 172 226,030	0,1
71	56	381 715,650	1 172 202,270	0,1
72	55	381 730,527	1 172 205,882	0,1
73	54	381 733,025	1 172 206,094	0,1
74	53	381 748,380	1 172 206,080	0,1
75	52	381 756,910	1 172 211,270	0,1
76	51	381 756,920	1 172 212,280	0,1
77	50	381 772,900	1 172 212,230	0,1
78	Участок ЗРЗ-6			
79	45	381 735,230	1 171 992,880	0,1
80	44	381 733,540	1 172 012,960	0,1
81	43	381 732,670	1 172 023,440	0,1
82	39	381 729,930	1 172 056,230	0,1
83	38	381 716,100	1 172 052,189	0,1
84	66	381 689,630	1 172 043,770	0,1
85	67	381 700,220	1 171 991,610	0,1
86	45	381 735,230	1 171 992,880	0,1
87	Участок ЗРЗ-7			
88	68	381 843,870	1 172 046,790	0,1
89	69	381 848,520	1 172 055,380	0,1
90	70	381 849,000	1 172 059,720	0,1
91	71	381 850,951	1 172 078,402	0,1
92	72	381 861,626	1 172 093,053	0,1
93	73	381 882,160	1 172 090,110	0,1
94	74	381 887,318	1 172 131,169	0,1
95	75	381 857,130	1 172 135,430	0,1
96	11	381 835,939	1 172 137,358	0,1
97	10	381 833,936	1 172 079,607	0,1

1	2	3	4	5
98	76	381 834,659	1 172 045,756	0,1
99	77	381 836,980	1 172 047,530	0,1
100	68	381 843,870	1 172 046,790	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 23 декабря 2022 г. № 680

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский,  
улица Комсомольская, 59**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 59 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Дом жилой» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) санитарные рубки самосеивной 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.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – установка

внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на север;

б) в границах территории участка ЗРЗ-7 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на юг;

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) 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) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 тип крыши – скатная, вальмовая;

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

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-7 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 – уклон кровли не менее 35 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 допускается использование фахверковых конструкций;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 9 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

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

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-5 – ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

13) в границах территории участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 8 метров.

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 20 июля 2020 года № 506 (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.