



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

**П Р И К А З**

15 августа 2023 г.

№ 309

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68,  
и об утверждении требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон**

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», подпунктом 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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68.

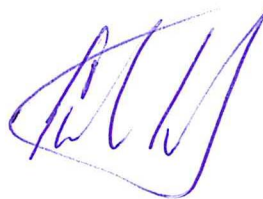
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68, возмещает администрация муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской 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)

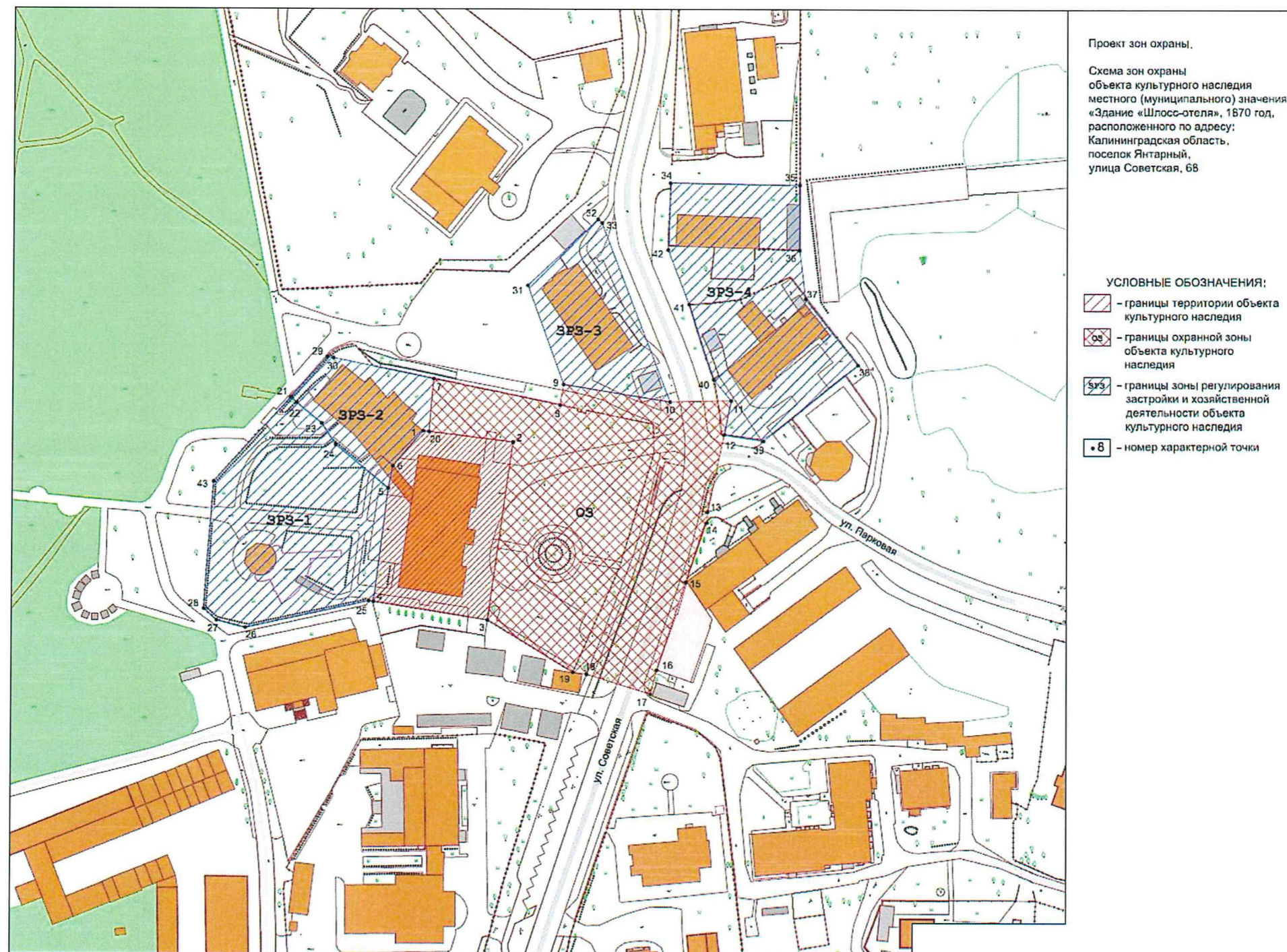
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and lines, enclosed within a faint rectangular border.

Е.А. Маслов



**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание «Шлосс-отеля», 1870 год, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	7	372 587,652	1 153 034,009	0,1
2	8	372 579,713	1 153 072,616	0,1
3	9	372 585,950	1 153 073,710	0,1
4	10	372 580,670	1 153 106,060	0,1
5	11	372 581,060	1 153 124,760	0,1
6	12	372 570,757	1 153 122,649	0,1
7	13	372 547,350	1 153 117,670	0,1
8	14	372 544,030	1 153 117,470	0,1
9	15	372 525,990	1 153 111,040	0,1
10	16	372 499,350	1 153 102,290	0,1
11	17	372 492,071	1 153 100,386	0,1
12	18	372 498,047	1 153 081,045	0,1
13	19	372 498,630	1 153 076,860	0,1
14	3	372 514,380	1 153 050,770	0,1
15	2	372 568,318	1 153 058,379	0,1
16	20	372 571,534	1 153 032,571	0,1
17	7	372 587,652	1 153 034,009	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирувания застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68**

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	43	372 556,160	1 152 967,140	0,1

1	2	3	4	5
3	21	372 581,922	1 152 990,537	0,1
4	22	372 580,290	1 152 992,210	0,1
5	23	372 573,980	1 152 999,920	0,1
6	24	372 567,520	1 153 004,180	0,1
7	5	372 554,330	1 153 020,240	0,1
8	4	372 519,910	1 153 015,910	0,1
9	25	372 520,140	1 153 014,440	0,1
10	26	372 511,960	1 152 976,990	0,1
11	27	372 514,180	1 152 968,230	0,1
12	28	372 517,610	1 152 964,290	0,1
13	43	372 556,160	1 152 967,140	0,1
14	Участок ЗРЗ-2			
15	21	372 581,922	1 152 990,537	0,1
16	29	372 594,320	1 153 001,590	0,1
17	30	372 593,950	1 153 003,390	0,1
18	7	372 587,652	1 153 034,009	0,1
19	20	372 571,534	1 153 032,571	0,1
20	1	372 571,750	1 153 030,840	0,1
21	6	372 561,090	1 153 021,580	0,1
22	5	372 554,330	1 153 020,240	0,1
23	24	372 567,520	1 153 004,180	0,1
24	23	372 573,980	1 152 999,920	0,1
25	22	372 580,290	1 152 992,210	0,1
26	21	372 581,922	1 152 990,537	0,1
27	Участок ЗРЗ-3			
28	31	372 616,080	1 153 062,710	0,1
29	32	372 636,280	1 153 084,020	0,1
30	33	372 635,150	1 153 085,240	0,1
31	10	372 580,670	1 153 106,060	0,1
32	9	372 585,950	1 153 073,710	0,1
33	31	372 616,080	1 153 062,710	0,1
34	Участок ЗРЗ-4			
35	34	372 647,380	1 153 105,921	0,1
36	35	372 646,737	1 153 145,632	0,1
37	36	372 626,925	1 153 145,650	0,1
38	37	372 612,100	1 153 147,430	0,1
39	38	372 591,941	1 153 163,548	0,1
40	39	372 568,785	1 153 134,599	0,1
41	12	372 570,757	1 153 122,649	0,1
42	11	372 581,060	1 153 124,760	0,1

1	2	3	4	5
43	40	372 587,546	1 153 119,353	0,1
44	41	372 610,396	1 153 111,758	0,1
45	42	372 626,980	1 153 105,340	0,1
46	34	372 647,380	1 153 105,921	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 15 августа 2023 года № 309

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год,  
Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание «Шлосс-отеля», 1870 год, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Советская, 68 (далее – ОКН «Здание «Шлосс-отеля»), 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 «Шлосс-отеля» допускаются:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) ремонт и реконструкция линейных объектов;

3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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

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

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

7) 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;

8) 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 «Шлосс-отеля»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание «Шлосс-отеля» 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 территории участка ЗРЗ-2 – 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 восток;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – 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 восток и юг;
- 7) в границах территории участка 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 улицу Советскую;
- 8) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также земельных участков общего пользования;
- 9) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 10) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 11) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 12) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанный с увеличением их высоты, площади и объема;
- 13) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 14) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 15) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах;
- 16) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах,



выходящих на улицу Советскую, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Советскую, рекламы, занимающей более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

18) устройство глухих ограждений;

19) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание «Шлосс-отеля», 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-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание «Шлосс-отеля» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Советскую, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Советскую, рекламы, занимающей не более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание «Шлосс-отеля», 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-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание «Шлосс-отеля» 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-3 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

2) в границах территории участка ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

4) в границах территории участка ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-4 уклон кровли не менее 20 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – допускается использование фахверковых конструкций;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов не более 35 % от общей площади фасадов;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Советскую, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 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 «Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 531 (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.

---