



от 19.12.2023 № ГР/1269/2023

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

П Р И К А З

15 декабря 2023 г.

№ 533

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века,
Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12,
и утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12, возмещает администрация муниципального образования «Нестеровский 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.

Руководитель (директор)

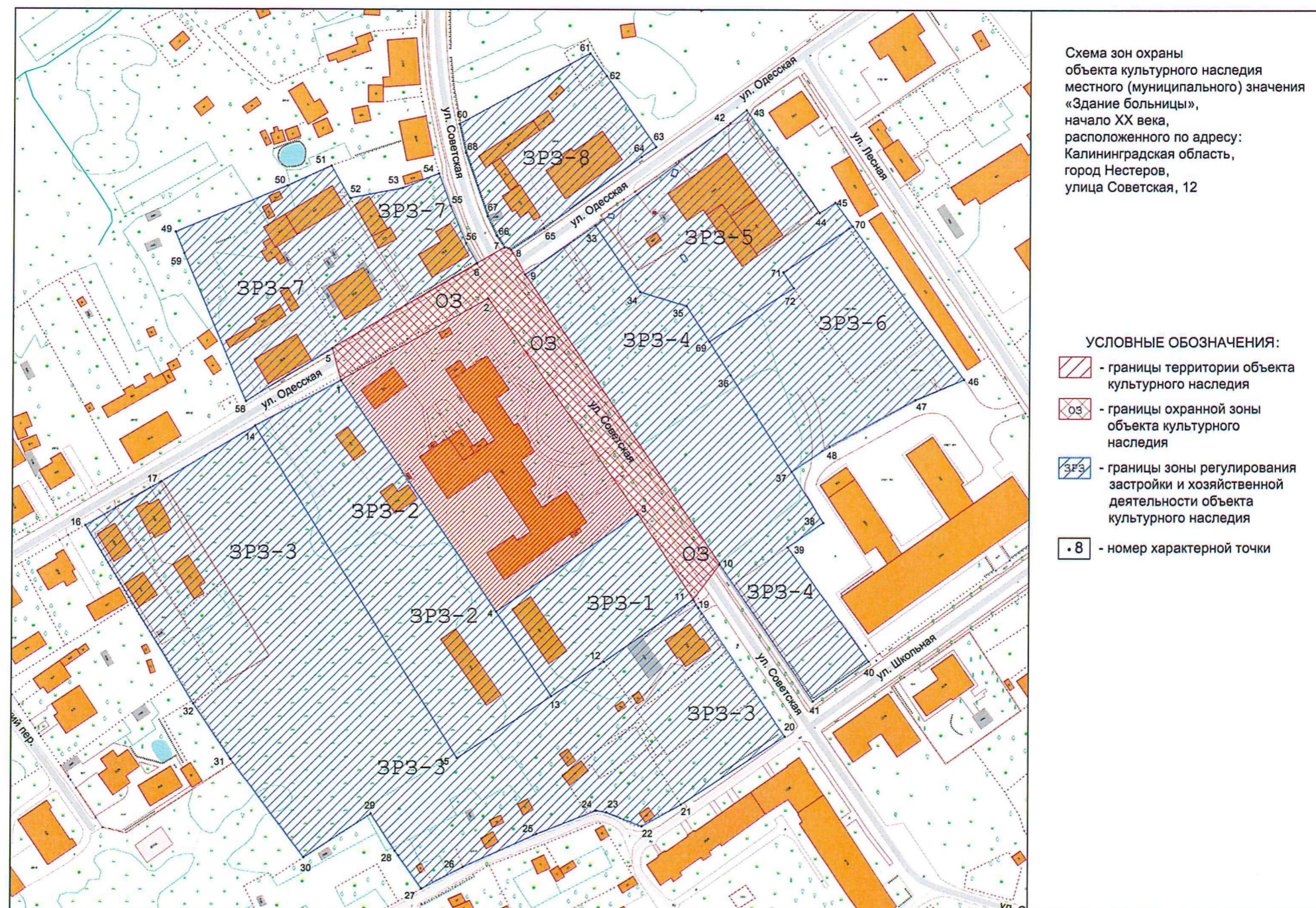
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and lines.

Е.А. Маслов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века,
Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	345 661,750	1 322 250,250	0,1
2	6	345 693,873	1 322 304,565	0,1
3	7	345 699,810	1 322 314,850	0,1
4	8	345 698,980	1 322 317,360	0,1
5	9	345 689,630	1 322 322,680	0,1
6	10	345 580,820	1 322 396,520	0,1
7	11	345 567,642	1 322 386,607	0,1
8	3	345 599,588	1 322 365,545	0,1
9	2	345 680,520	1 322 308,840	0,1
10	1	345 649,672	1 322 253,572	0,1
11	5	345 661,750	1 322 250,250	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века, Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12

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	4	345 562,994	1 322 312,280	0,1
3	3	345 599,588	1 322 365,545	0,1
4	11	345 567,642	1 322 386,607	0,1
5	12	345 544,323	1 322 353,137	0,1
6	13	345 531,350	1 322 333,240	0,1
7	4	345 562,994	1 322 312,280	0,1
8	Участок ЗРЗ-2			

1	2	3	4	5
9	14	345 632,520	1 322 221,270	0,1
10	1	345 649,672	1 322 253,572	0,1
11	4	345 562,994	1 322 312,280	0,1
12	13	345 531,350	1 322 333,240	0,1
13	15	345 508,177	1 322 297,701	0,1
14	14	345 632,520	1 322 221,270	0,1
15	Участок ЗРЗ-3			
16	16	345 595,040	1 322 157,530	0,1
17	17	345 611,540	1 322 185,980	0,1
18	14	345 632,520	1 322 221,270	0,1
19	15	345 508,177	1 322 297,701	0,1
20	13	345 531,350	1 322 333,240	0,1
21	12	345 544,323	1 322 353,137	0,1
22	11	345 567,642	1 322 386,607	0,1
23	19	345 564,620	1 322 388,600	0,1
24	20	345 516,495	1 322 421,268	0,1
25	21	345 491,040	1 322 382,330	0,1
26	22	345 482,910	1 322 367,574	0,1
27	23	345 488,077	1 322 354,258	0,1
28	24	345 488,718	1 322 350,432	0,1
29	25	345 479,963	1 322 327,836	0,1
30	26	345 467,669	1 322 300,053	0,1
31	27	345 459,606	1 322 284,585	0,1
32	28	345 473,570	1 322 274,590	0,1
33	29	345 487,380	1 322 265,560	0,1
34	30	345 471,147	1 322 240,419	0,1
35	31	345 507,700	1 322 212,570	0,1
36	32	345 528,370	1 322 198,470	0,1
37	16	345 595,040	1 322 157,530	0,1
38	Участок ЗРЗ-4			
39	9	345 689,630	1 322 322,680	0,1
40	33	345 708,140	1 322 349,190	0,1
41	34	345 683,170	1 322 366,110	0,1
42	35	345 677,890	1 322 383,720	0,1
43	69	345 664,509	1 322 392,273	0,1
44	36	345 651,837	1 322 400,372	0,1
45	37	345 615,668	1 322 423,490	0,1
46	38	345 596,564	1 322 435,701	0,1
47	39	345 587,329	1 322 422,093	0,1
48	40	345 544,684	1 322 453,102	0,1
49	41	345 529,700	1 322 431,990	0,1
50	10	345 580,820	1 322 396,520	0,1
51	9	345 689,630	1 322 322,680	0,1
52	Участок ЗРЗ-5			

1	2	3	4	5
53	33	345 708,140	1 322 349,190	0,1
54	42	345 746,680	1 322 399,890	0,1
55	43	345 751,620	1 322 406,010	0,1
56	44	345 713,060	1 322 433,870	0,1
57	45	345 716,991	1 322 439,804	0,1
58	70	345 708,086	1 322 446,326	0,1
59	71	345 690,681	1 322 420,053	0,1
60	72	345 684,754	1 322 423,980	0,1
61	69	345 664,509	1 322 392,273	0,1
62	35	345 677,890	1 322 383,720	0,1
63	34	345 683,170	1 322 366,110	0,1
64	33	345 708,140	1 322 349,190	0,1
65	Участок ЗРЗ-6			
66	69	345 664,509	1 322 392,273	0,1
67	72	345 684,754	1 322 423,980	0,1
68	71	345 690,681	1 322 420,053	0,1
69	70	345 708,086	1 322 446,326	0,1
70	46	345 650,392	1 322 488,578	0,1
71	47	345 642,737	1 322 470,380	0,1
72	48	345 625,159	1 322 437,887	0,1
73	37	345 615,668	1 322 423,490	0,1
74	36	345 651,837	1 322 400,372	0,1
75	69	345 664,509	1 322 392,273	0,1
76	Участок ЗРЗ-7			
77	49	345 705,527	1 322 190,912	0,1
78	50	345 723,000	1 322 233,180	0,1
79	51	345 730,480	1 322 249,670	0,1
80	52	345 718,347	1 322 256,621	0,1
81	53	345 722,170	1 322 276,450	0,1
82	54	345 727,670	1 322 290,060	0,1
83	55	345 715,393	1 322 294,551	0,1
84	56	345 701,437	1 322 300,304	0,1
85	6	345 693,873	1 322 304,565	0,1
86	5	345 661,750	1 322 250,250	0,1
87	58	345 641,778	1 322 217,740	0,1
88	59	345 697,410	1 322 194,220	0,1
89	49	345 705,527	1 322 190,912	0,1
90	Участок ЗРЗ-8			
91	60	345 746,262	1 322 297,644	0,1
92	61	345 772,870	1 322 347,050	0,1
93	62	345 764,380	1 322 353,230	0,1
94	63	345 737,743	1 322 371,910	0,1
95	64	345 734,030	1 322 366,440	0,1
96	65	345 707,000	1 322 329,790	0,1

1	2	3	4	5
97	8	345 698,980	1 322 317,360	0,1
98	7	345 699,810	1 322 314,850	0,1
99	66	345 704,300	1 322 311,890	0,1
100	67	345 711,510	1 322 308,440	0,1
101	68	345 735,488	1 322 300,067	0,1
102	60	345 746,262	1 322 297,644	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 15 декабря 2023 года № 533

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание больницы», начало XX века, Калининградская область,
город Нестеров, улица Советская, 12**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века,
Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы», начало XX века Калининградская область, город Нестеров, улица Советская, 12 (далее – ОКН «Здание больницы»), 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 больницы» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) санитарные рубки самосевной 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;

7) 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 больницы»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» 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-1 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий;

6) 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 фасадах зданий, выходящих на северо-запад, север, северо-восток, восток;

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 фасадах зданий, выходящих на юг, юго-запад, запад, северо-запад;

8) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также в границах земельных участков общего пользования;

9) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

10) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – использование в отделке фасадов современных материалов (сайдинга, навесных вентилируемых фасадов);

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

13) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах зданий рекламы;

14) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на юг, юго-запад, запад, северо-запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-7 – размещение на фасадах, выходящих на юго-восток и восток, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) устройство глухих ограждений;

17) 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 больницы», 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-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на юг, юго-запад, запад, северо-запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-7 – размещение на фасадах, выходящих на юго-восток и восток, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

7) 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 больницы», 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-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание больницы» 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, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов допускается в размере не более 35 % от общей площади фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на северо-запад, север, северо-восток, восток, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих на юг, юго-запад, запад, северо-запад, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

13) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, допускается размещение (установка) дымовых труб высотой не более 32 метров;

14) в границах территории участка ЗРЗ-7 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 «Нестеровский муниципальный округ Калининградской области», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 31 мая 2022 года № 288 (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.
