



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

П Р И К А З

13 марта 2024 г.

№ 85

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта»,
1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица
Октябрьская, 3, 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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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.

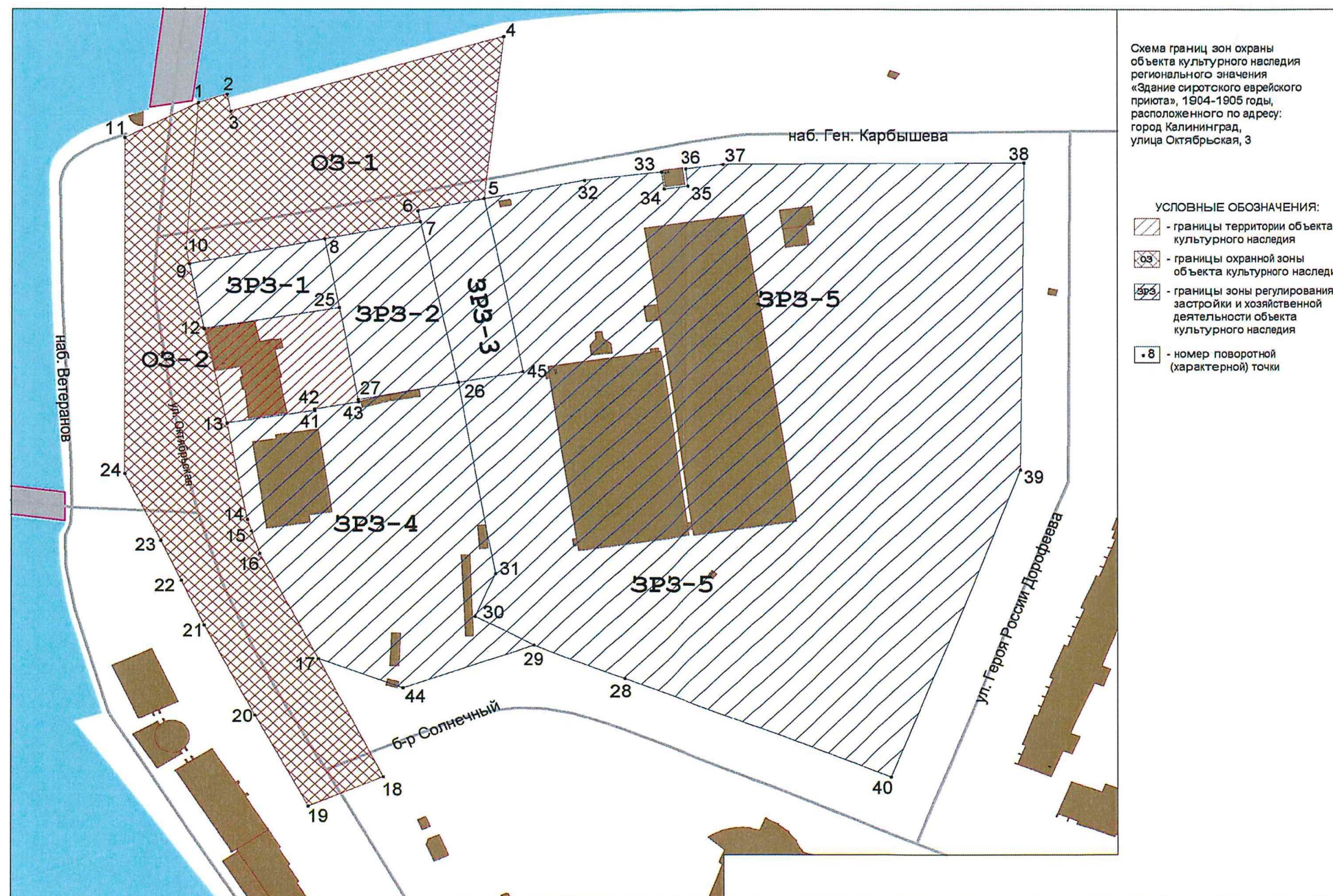
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned between the title and the name.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ОЗ-1			
2	1	354 080,395	1 189 831,838	0,1
3	2	354 083,160	1 189 840,210	0,1
4	3	354 077,640	1 189 841,310	0,1
5	4	354 101,740	1 189 921,470	0,1
6	5	354 049,505	1 189 916,101	0,1
7	6	354 045,580	1 189 896,490	0,1
8	7	354 041,964	1 189 897,315	0,1
9	8	354 036,438	1 189 869,065	0,1
10	9	354 028,393	1 189 829,267	0,1
11	10	354 033,427	1 189 828,229	0,1
12	1	354 080,395	1 189 831,838	0,1
13	Участок ОЗ-2			
14	11	354 069,075	1 189 810,201	0,1
15	1	354 080,395	1 189 831,838	0,1
16	10	354 033,427	1 189 828,229	0,1
17	9	354 028,393	1 189 829,267	0,1
18	12	354 007,554	1 189 833,566	0,1
19	13	353 976,968	1 189 840,304	0,1
20	14	353 945,850	1 189 846,310	0,1
21	15	353 942,223	1 189 847,527	0,1
22	16	353 934,930	1 189 849,970	0,1
23	17	353 901,170	1 189 867,300	0,1
24	18	353 863,240	1 189 886,350	0,1
25	19	353 854,030	1 189 864,330	0,1
26	20	353 883,030	1 189 848,590	0,1
27	21	353 911,885	1 189 833,766	0,1
28	22	353 926,280	1 189 826,970	0,1
29	23	353 939,070	1 189 820,920	0,1
30	24	353 960,480	1 189 810,317	0,1
31	11	354 069,075	1 189 810,201	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирувания застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3**

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	9	354 028,393	1 189 829,267	0,1
3	8	354 036,438	1 189 869,065	0,1
4	25	354 014,230	1 189 873,430	0,1
5	12	354 007,554	1 189 833,566	0,1
6	9	354 028,393	1 189 829,267	0,1
7	Участок ЗРЗ-2			
8	8	354 036,438	1 189 869,065	0,1
9	7	354 041,964	1 189 897,315	0,1
10	26	353 990,040	1 189 908,450	0,1
11	27	353 984,560	1 189 878,940	0,1
12	25	354 014,230	1 189 873,430	0,1
13	8	354 036,438	1 189 869,065	0,1
14	Участок ЗРЗ-3			
15	6	354 045,580	1 189 896,490	0,1
16	5	354 049,505	1 189 916,101	0,1
17	45	353 993,520	1 189 927,305	0,1
18	26	353 990,040	1 189 908,450	0,1
19	7	354 041,964	1 189 897,315	0,1
20	6	354 045,580	1 189 896,490	0,1
21	Участок ЗРЗ-4			
22	13	353 976,968	1 189 840,304	0,1
23	41	353 981,014	1 189 866,179	0,1
24	42	353 981,510	1 189 866,110	0,1
25	43	353 983,720	1 189 879,090	0,1
26	27	353 984,560	1 189 878,940	0,1
27	26	353 990,040	1 189 908,450	0,1
28	31	353 928,510	1 189 919,200	0,1
29	30	353 914,620	1 189 913,420	0,1

1	2	3	4	5
30	29	353 905,470	1 189 930,620	0,1
31	44	353 891,830	1 189 892,190	0,1
32	17	353 901,170	1 189 867,300	0,1
33	16	353 934,930	1 189 849,970	0,1
34	15	353 942,223	1 189 847,527	0,1
35	14	353 945,850	1 189 846,310	0,1
36	13	353 976,968	1 189 840,304	0,1
37	Участок ЗРЗ-5			
38	5	354 049,505	1 189 916,101	0,1
39	32	354 055,450	1 189 945,810	0,1
40	33	354 058,170	1 189 967,750	0,1
41	34	354 052,720	1 189 968,440	0,1
42	35	354 053,660	1 189 976,290	0,1
43	36	354 059,200	1 189 975,630	0,1
44	37	354 060,620	1 189 986,840	0,1
45	38	354 061,160	1 190 075,840	0,1
46	39	353 961,890	1 190 074,690	0,1
47	40	353 863,240	1 190 036,780	0,1
48	28	353 894,880	1 189 957,242	0,1
49	29	353 905,470	1 189 930,620	0,1
50	30	353 914,620	1 189 913,420	0,1
51	31	353 928,510	1 189 919,200	0,1
52	26	353 990,040	1 189 908,450	0,1
53	45	353 993,520	1 189 927,305	0,1
54	5	354 049,505	1 189 916,101	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 13 марта 2024 года № 85

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы,
Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта»,
1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград,
улица Октябрьская, 3**

1. В границах территорий участков ОЗ-1 – ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского еврейского приюта», 1904-1905 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, 3 (далее – ОКН «Здание сиротского еврейского приюта»), 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 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 электропередач, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

12) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах территорий участков ОЗ-1 – ОЗ-2 охранной зоны ОКН «Здание сиротского еврейского приюта» 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, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия;

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 сиротского еврейского приюта»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта» 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 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 и за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Октябрьская и набережную Генерала Карбышева;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-2 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств и за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на запад и на набережную Генерала Карбышева;
- 7) в границах территории участка ЗРЗ-3 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств и за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на набережную Генерала Карбышева;
- 8) в границах территории участка ЗРЗ-4 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств и за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Октябрьская и Солнечный бульвар;
- 9) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также земельных участков общего пользования;
- 10) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 11) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 12) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 13) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 использование в отделке фасадов сайдинга;
- 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-4 размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьская, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 устройство глухих ограждений;

17) размещение отдельно стоящих базовых станций сотовой связи, а также размещение базовых станций сотовой связи на крышах зданий, строений и сооружений;

18) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 строительство и реконструкция объектов капитального строительства без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров 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) капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии соблюдения параметров пункта 5 настоящих требований;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 реконструкция и строительство объектов капитального строительства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьская, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 размещение зданий по линиям исторической застройки, проходящим через характерные (поворотные) точки с номерами 12, 9, 8, 25;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 размещение зданий по линиям исторической застройки, проходящим через характерные (поворотные) точки с номерами 8, 7, 26, 27;

9) в границах территории участка ЗРЗ-3 размещение зданий по линиям исторической застройки, проходящим через характерные (поворотные) точки с номерами 7, 6, 5, 45, 26;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 размещение зданий по линиям исторической застройки, проходящим через характерные (поворотные) точки с номерами 13, 14, 15, 16, 17;

11) в границах территории участка ЗРЗ-5 минимальный отступ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, связанных с улично-дорожной сетью – 0 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-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. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание сиротского еврейского приюта» 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 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территории участка ЗРЗ-3 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

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

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

8) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-3 отделка фасадов зданий штукатуркой, керамическим кирпичом под расшивку швов, облицовочными материалами с использованием технологии навесной фасадной системы;

9) в границах территории участка ЗРЗ-5 ограничения по типу отделки фасадов зданий не устанавливаются, за исключением сайдинга;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 допускается отделка цоколей зданий натуральным и искусственным камнем;

11) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Октябрьская, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

12) в границах территории участка ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Октябрьская, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений до верхней отметки венчающего карниза – 19,76 метров; максимальная высота зданий и строений до конька кровли – 25,41 метра; максимальная высота зданий и строений до верхней отметки фронтона – 27,62 метров; максимальная высота зданий и сооружений до верха купола башенки (без учета шпилей, флюгеров, флагштоков) – 30,63 метров.

14) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий,

строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 25 метров;

15) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны, аттики) при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкции не превышает 3 метров (без учета шпилей, флюгеров, флагштоков);

16) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 27 метров, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны, аттики) при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкции не превышает 3 метров (без учета шпилей, флюгеров, флагштоков);

17) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 максимальный процент застройки – 80 %;

18) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальный процент застройки – 98 %.

6. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».
