



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

П Р И К А З

26 мая 2026 г. № 251

Калининград

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская
область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36,
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:**

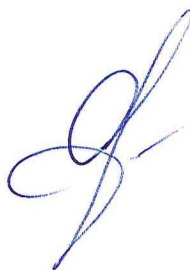
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Приказ подлежит государственной регистрации.
6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
руководителя (директора)
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области

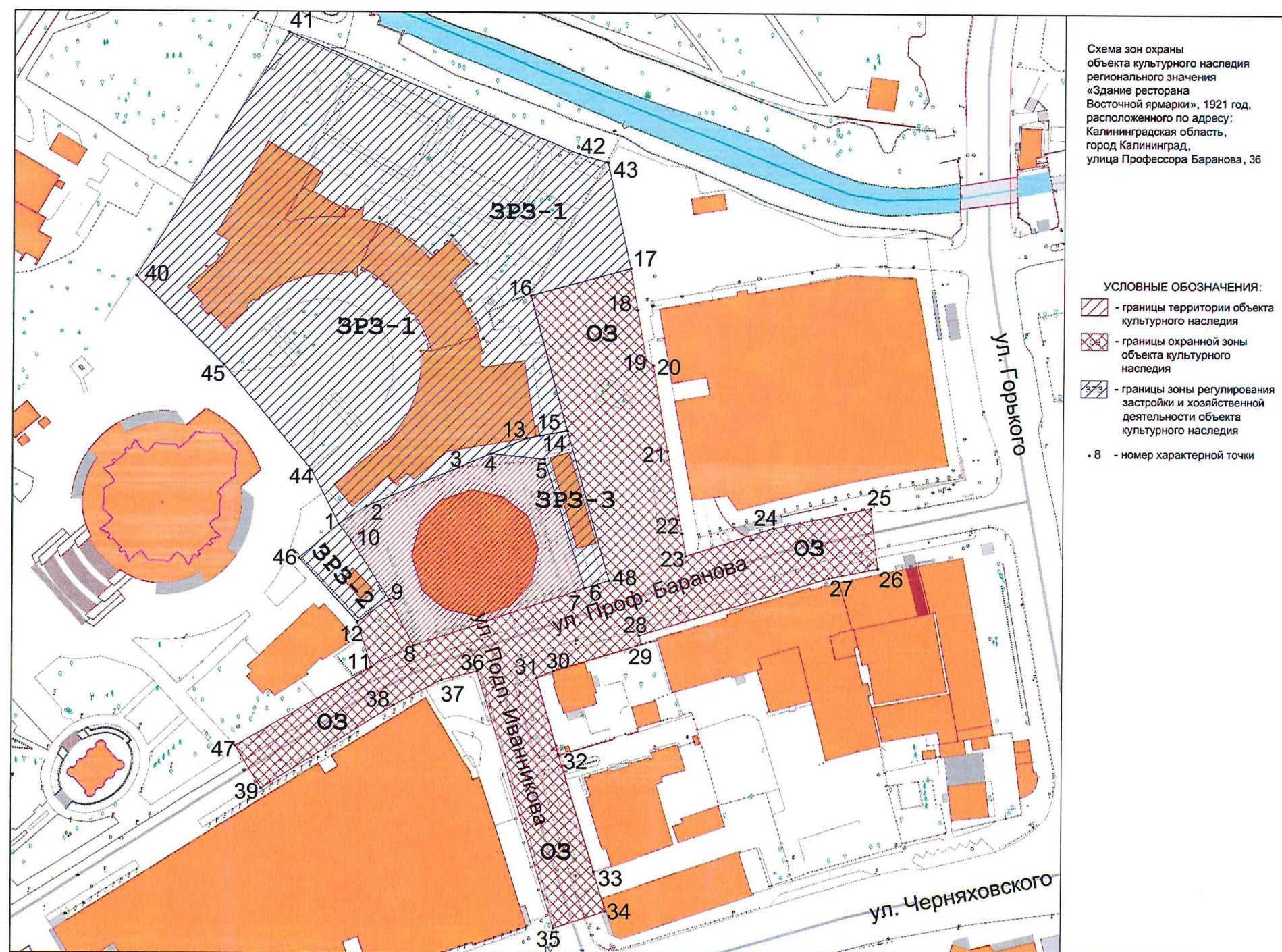


О.А. Ефимова

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36



**Глава 2. Перечень координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год,
Калининградская область, город Калининград,
улица Профессора Баранова, 36**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	47	355 567,424	1 189 135,597	0,1
2	11	355 592,710	1 189 179,439	0,1
3	12	355 607,162	1 189 174,769	0,1
4	9	355 614,433	1 189 184,952	0,1
5	8	355 599,730	1 189 192,850	0,1
6	7	355 617,070	1 189 245,080	0,1
7	6	355 618,210	1 189 248,240	0,1
8	48	355 620,700	1 189 255,950	0,1
9	15	355 668,760	1 189 242,520	0,1
10	16	355 712,290	1 189 230,360	0,1
11	17	355 721,170	1 189 262,230	0,1
12	18	355 707,780	1 189 264,590	0,1
13	19	355 691,760	1 189 267,430	0,1
14	20	355 689,930	1 189 269,820	0,1
15	21	355 662,340	1 189 274,740	0,1
16	22	355 635,880	1 189 279,470	0,1
17	23	355 628,710	1 189 280,760	0,1
18	24	355 637,750	1 189 308,730	0,1
19	25	355 644,096	1 189 340,537	0,1
20	26	355 624,870	1 189 342,931	0,1
21	27	355 621,770	1 189 326,910	0,1
22	28	355 603,210	1 189 265,700	0,1
23	29	355 600,420	1 189 266,500	0,1
24	30	355 591,780	1 189 238,521	0,1
25	31	355 589,570	1 189 233,020	0,1
26	32	355 565,050	1 189 240,130	0,1
27	33	355 527,640	1 189 251,660	0,1
28	34	355 515,080	1 189 255,397	0,1
29	35	355 509,630	1 189 238,894	0,1

1	2	3	4	5
30	36	355 591,450	1 189 213,350	0,1
31	37	355 588,800	1 189 202,030	0,1
32	38	355 580,630	1 189 186,680	0,1
33	39	355 553,810	1 189 143,972	0,1
34	47	355 567,424	1 189 135,597	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Профессора
Баранова, 36**

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	40	355 718,180	1 189 102,920	0,1
3	41	355 796,627	1 189 151,976	0,1
4	42	355 757,950	1 189 245,690	0,1
5	43	355 755,250	1 189 254,820	0,1
6	17	355 721,170	1 189 262,230	0,1
7	16	355 712,290	1 189 230,360	0,1
8	15	355 668,760	1 189 242,520	0,1
9	14	355 667,179	1 189 233,774	0,1
10	13	355 666,370	1 189 229,300	0,1
11	4	355 661,265	1 189 217,415	0,1
12	3	355 656,902	1 189 207,189	0,1
13	2	355 644,180	1 189 177,550	0,1
14	1	355 638,498	1 189 168,654	0,1
15	44	355 655,852	1 189 159,700	0,1
16	45	355 689,773	1 189 131,301	0,1
17	40	355 718,180	1 189 102,920	0,1
18	Участок ЗРЗ-2			
19	46	355 627,556	1 189 155,842	0,1
20	1	355 638,498	1 189 168,654	0,1
21	10	355 633,511	1 189 172,575	0,1

1	2	3	4	5
22	9	355 614,433	1 189 184,952	0,1
23	12	355 607,162	1 189 174,769	0,1
24	46	355 627,556	1 189 155,842	0,1
25	Участок ЗРЗ-3			
26	4	355 661,265	1 189 217,415	0,1
27	13	355 666,370	1 189 229,300	0,1
28	14	355 667,179	1 189 233,774	0,1
29	15	355 668,760	1 189 242,520	0,1
30	48	355 620,700	1 189 255,950	0,1
31	6	355 618,210	1 189 248,240	0,1
32	5	355 659,590	1 189 235,127	0,1
33	4	355 661,265	1 189 217,415	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 26 мая 2026 года № 251

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана
Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город
Калининград, улица Профессора Баранова, 36**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год,
Калининградская область, город Калининград,
улица Профессора Баранова, 36**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ресторана Восточной ярмарки», 1921 год, Калининградская область, город Калининград, улица Профессора Баранова, 36 (далее – ОКН «Здание ресторана») запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) 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);

2) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

3) строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

4) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их параметров, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

5) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

6) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

7) размещение рекламы, вывесок (в том числе баннеров, перетяжек над улицами);

8) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

- некапитальных строений, сооружений и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения таких работ,

- нестационарных торговых объектов, временно размещаемых в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

9) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

10) проведение работ в области благоустройства, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия или нарушающих характеристики его историко-градостроительной среды;

11) устройство ограждений с просветом менее 50 % поверхности ограждения, высотой более 1,5 метра.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание ресторана»

2. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание ресторана» запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку (объектов капитального строительства, построенных до 1945 года);

2) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) в параметрах, несоответствующих требованиям к градостроительным регламентам;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

5) строительство линейных объектов надземным способом, за исключением размещения инженерных коммуникаций на нелицевых фасадах объектов капитального строительства и неотъемлемых технологических частей линейных объектов;

6) строительство неотъемлемых технологических частей линейных объектов в параметрах, не соответствующих требованиям к градостроительным регламентам;

7) размещение рекламы, вывесок на крышах зданий, строений,

сооружений, а также некапитальных строений и сооружений;

8) размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание ресторана»;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 3 метров;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – размещение некапитальных строений, сооружений.

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание ресторана» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 тип крыши – двухскатная, вальмовая, сложная;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица, металлическая фальцевая кровля;

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов и (или) штукатуркой;

6) запрещается использование сайдинга в отделке фасадов;

7) устройство ограждений допускается только с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 2 метров;

8) запрещается установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Здание ресторана»;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-3 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров.

4. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в требованиях к градостроительным регламентам, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (далее – Правила землепользования и застройки), действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

5. Параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки.