



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 января 2020 г. № 4  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386**

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 1 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 регионального значения «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5.

3. Внести в постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 21 января 2014 года № 10, от 01 апреля 2015 года № 170, от 02 октября 2015 года № 566, от 28 октября 2015 года № 599, от 07 октября 2016 года № 465, от 31 декабря 2018 года № 821, от 25 февраля 2019 года № 132, от 17 апреля 2019 года № 266, от 24 июня 2019 года № 431 и от 16 сентября 2019 года № 625) следующие изменения:

1) в приложении № 1:

- в таблице 9:

строку 1 исключить;

строки 2, 3 считать соответственно строками 1, 2;

- схему № 127 признать утратившей силу;

- схемы № 128-166 считать соответственно схемами № 127-165;

2) в приложении № 2:

- подпункт 1 пункта 32 признать утратившим силу;

- пункт 33 признать утратившим силу;

- пункты 34-52 считать соответственно пунктами 33-51.

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

Губернатор  
Калининградской области



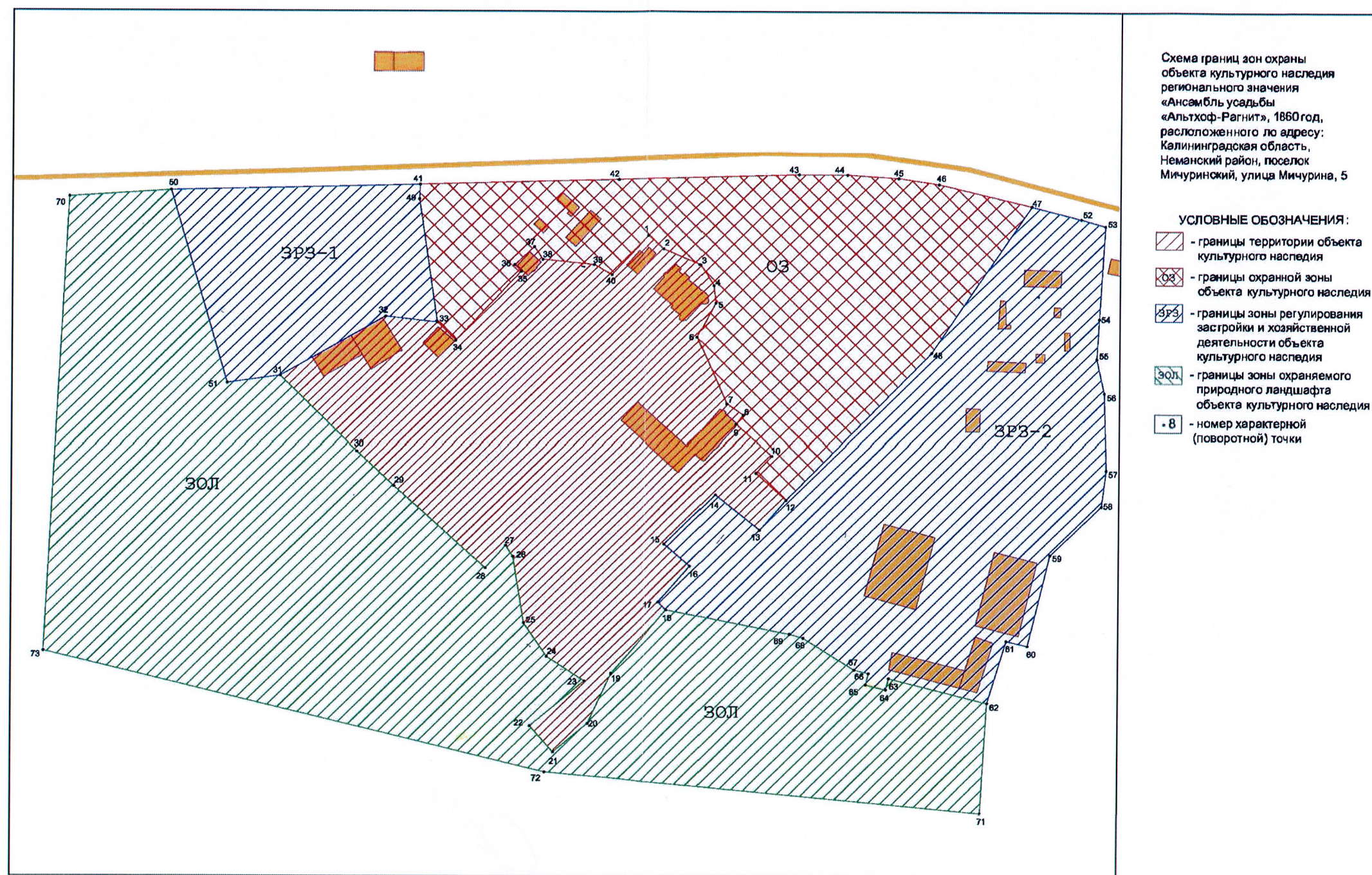
А.А. Алиханов

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль  
усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, Неманский район,  
поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	41	391 471,008	1 285 575,825	0,5
2	42	391 474,220	1 285 688,130	0,5
3	43	391 477,200	1 285 790,250	0,5
4	44	391 477,100	1 285 817,660	0,5
5	45	391 475,180	1 285 846,550	0,5
6	46	391 471,710	1 285 869,540	0,5
7	47	391 459,000	1 285 922,130	0,5
8	48	391 373,740	1 285 865,910	0,5
9	12	391 289,060	1 285 783,870	0,5
10	11	391 304,610	1 285 766,840	0,5
11	10	391 314,400	1 285 775,770	0,5
12	9	391 332,420	1 285 755,280	0,5
13	8	391 337,640	1 285 759,390	0,5
14	7	391 344,020	1 285 750,200	0,5
15	6	391 382,680	1 285 733,260	0,5
16	5	391 402,430	1 285 743,580	0,5
17	4	391 412,550	1 285 742,500	0,5
18	3	391 424,810	1 285 734,910	0,5
19	2	391 433,820	1 285 714,400	0,5
20	1	391 441,650	1 285 705,290	0,5
21	40	391 418,800	1 285 684,310	0,5
22	39	391 424,620	1 285 674,380	0,5
23	38	391 427,560	1 285 645,480	0,5
24	37	391 434,880	1 285 640,700	0,5
25	36	391 424,470	1 285 629,600	0,5
26	35	391 420,670	1 285 633,320	0,5

1	2	3	4	5
27	34	391 380,420	1 285 596,470	0,5
28	33	391 390,930	1 285 585,860	0,5
29	49	391 462,620	1 285 575,440	0,5
30	41	391 471,008	1 285 575,825	0,5

### Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Таблица 2

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения поворотных (характерных) точек, (в метрах)
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	50	391 467,510	1 285 435,240	0,5
2	41	391 471,008	1 285 575,825	0,5
3	49	391 462,620	1 285 575,440	0,5
4	33	391 390,930	1 285 585,860	0,5
5	32	391 394,340	1 285 556,470	0,5
6	31	391 359,990	1 285 497,280	0,5
7	51	391 355,610	1 285 467,550	0,5
8	50	391 467,510	1 285 435,240	0,5
Участок ЗРЗ-2				
9	47	391 459,000	1 285 922,130	0,5
10	52	391 451,690	1 285 950,090	0,5
11	53	391 447,630	1 285 963,710	0,5
12	54	391 393,530	1 285 960,570	0,5
13	55	391 370,500	1 285 959,230	0,5
14	56	391 350,710	1 285 963,570	0,5
15	57	391 306,660	1 285 964,980	0,5
16	58	391 285,840	1 285 962,400	0,5
17	59	391 257,810	1 285 933,580	0,5
18	60	391 205,460	1 285 921,190	0,5
19	61	391 208,270	1 285 909,210	0,5
20	62	391 172,390	1 285 898,580	0,5

1	2	3	4	5
21	63	391 186,440	1 285 842,540	0,5
22	64	391 179,950	1 285 840,880	0,5
23	65	391 182,820	1 285 829,490	0,5
24	66	391 189,380	1 285 831,100	0,5
25	67	391 191,360	1 285 822,920	0,5
26	68	391 209,698	1 285 793,984	0,5
27	69	391 211,910	1 285 786,300	0,5
28	18	391 225,770	1 285 716,550	0,5
29	17	391 230,290	1 285 711,960	0,5
30	16	391 251,020	1 285 729,990	0,5
31	15	391 263,780	1 285 715,310	0,5
32	14	391 292,030	1 285 744,000	0,5
33	13	391 271,790	1 285 769,170	0,5
34	12	391 289,060	1 285 783,870	0,5
35	48	391 373,740	1 285 865,910	0,5
36	47	391 459,000	1 285 922,130	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны  
охраняемого природного ландшафта**

Таблица 3

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения поворотных (характерных) точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	70	391 463,725	1 285 377,529	0,5
2	50	391 467,510	1 285 435,240	0,5
3	51	391 355,610	1 285 467,550	0,5
4	31	391 359,990	1 285 497,280	0,5
5	30	391 316,700	1 285 540,590	0,5
6	29	391 296,890	1 285 561,570	0,5
7	28	391 249,650	1 285 613,880	0,5
8	27	391 262,720	1 285 625,440	0,5
9	26	391 256,310	1 285 629,480	0,5
10	25	391 218,000	1 285 635,780	0,5
11	24	391 198,670	1 285 648,730	0,5
12	23	391 184,560	1 285 670,080	0,5

1	2	3	4	5
13	22	391 158,690	1 285 639,450	0,5
14	21	391 143,720	1 285 652,520	0,5
15	20	391 160,100	1 285 671,970	0,5
16	19	391 188,760	1 285 685,000	0,5
17	18	391 225,770	1 285 716,550	0,5
18	69	391 211,910	1 285 786,300	0,5
19	68	391 209,698	1 285 793,984	0,5
20	67	391 191,360	1 285 822,920	0,5
21	66	391 189,380	1 285 831,100	0,5
22	65	391 182,820	1 285 829,490	0,5
23	64	391 179,950	1 285 840,880	0,5
24	63	391 186,440	1 285 842,540	0,5
25	62	391 172,390	1 285 898,580	0,5
26	71	391 109,270	1 285 894,960	0,5
27	72	391 132,240	1 285 647,750	0,5
28	73	391 201,510	1 285 363,880	0,5
29	70	391 463,725	1 285 377,529	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 13 января 2020 г. № 4

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по  
адресу: Калининградская область, Неманский район,  
поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5**

### **Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», 1860 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Неманский район, поселок Мичуринский, улица Мичурина, 5 (далее – ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит»)), 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), и строительства линейных объектов подземным способом;

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 изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

11) устройство глухих ограждений;

12) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций;

13) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» допускаются:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) 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) при условии наличия

в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» запрещается:

1) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков;  
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) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

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

5) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 5 настоящих требований;

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

7) в границах участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» – использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга;

8) в границах участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» – использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

4. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» допускается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов 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 участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах участка ЗРЗ-1 тип крыши – плоская, скатная, вальмовая;

2) в границах участка ЗРЗ-2 тип крыши – скатная, вальмовая;

3) в границах участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7,5 метра;

5) в границах участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 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 «Неманский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Неманский городской округ».

7. Предельные параметры, не установленные в пункте 5 настоящих требований, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Неманский городской округ».

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта**

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

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 изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

8) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

9) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

10) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

11) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

13) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров (за исключением добычи подземных вод);

14) размещение парковок;

15) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

16) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

17) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит» допускаются:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного

с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Ансамбль усадьбы «Альтхоф-Рагнит», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода.