



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 октября 2020 г. № 764
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а, 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 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 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 местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а.

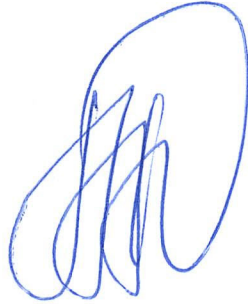
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу:

город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а, возмещает администрация городского округа «Город Калининград».

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Губернатор
Калининградской области

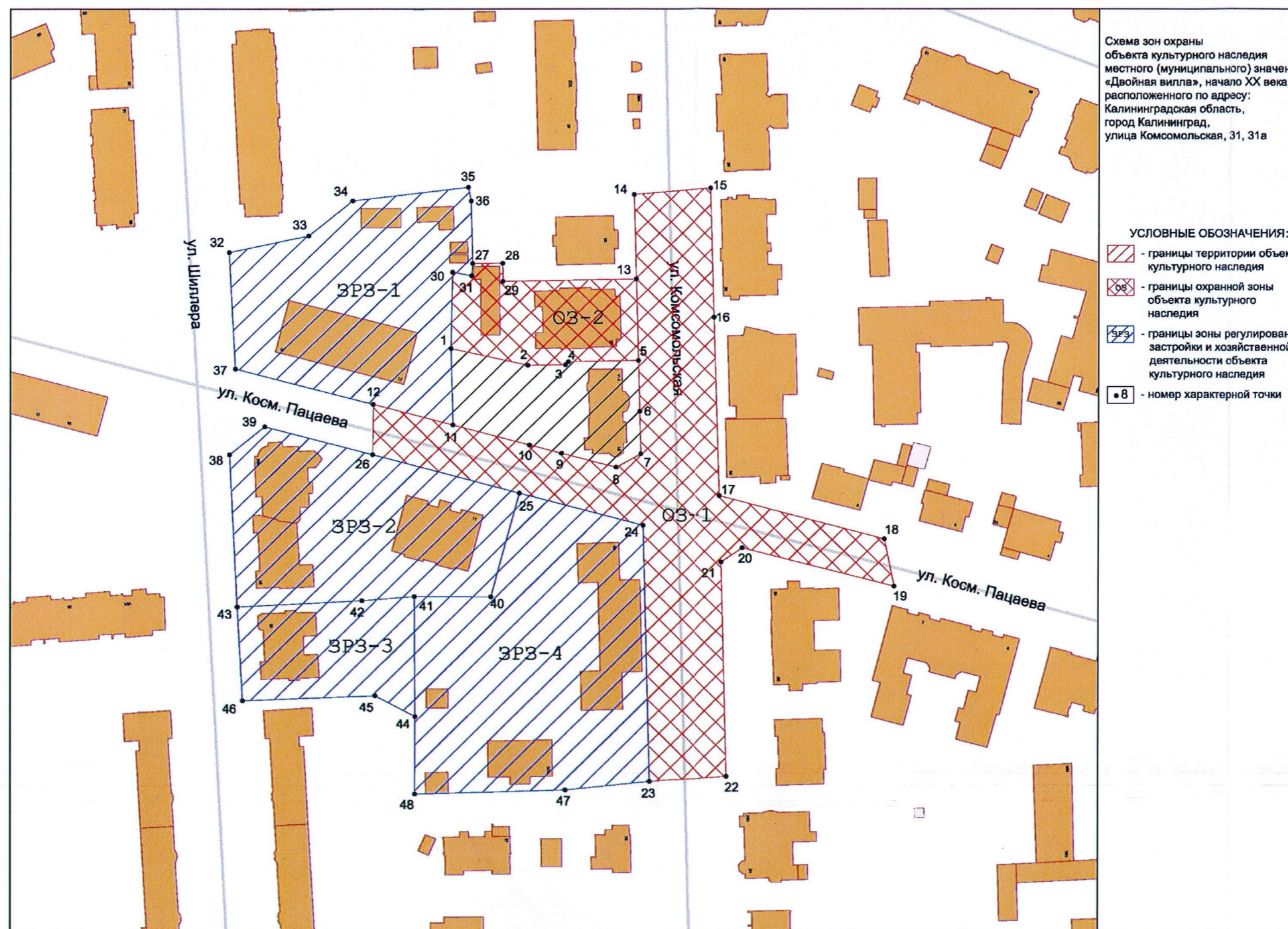
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text of the Governor and the name of the official.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ОЗ-1				
1	12	356 190,583	1 187 459,900	0,5
2	11	356 184,140	1 187 484,170	0,5
3	10	356 177,910	1 187 507,630	0,5
4	9	356 175,340	1 187 517,320	0,5
5	8	356 170,960	1 187 533,830	0,5
6	7	356 175,120	1 187 541,360	0,5
7	6	356 188,380	1 187 541,010	0,5
8	5	356 204,210	1 187 540,600	0,5
9	13	356 229,640	1 187 539,950	0,5
10	14	356 256,020	1 187 539,270	0,5
11	15	356 258,040	1 187 562,910	0,5
12	16	356 217,720	1 187 563,970	0,5
13	17	356 162,160	1 187 565,570	0,5
14	18	356 148,720	1 187 615,850	0,5
15	19	356 134,050	1 187 618,810	0,5
16	20	356 145,970	1 187 572,640	0,5
17	21	356 141,570	1 187 566,150	0,5
18	22	356 075,103	1 187 567,818	0,5
19	23	356 073,490	1 187 544,100	0,5
20	24	356 152,910	1 187 542,110	0,5
21	25	356 162,960	1 187 504,530	0,5
22	26	356 174,940	1 187 459,750	0,5
23	12	356 190,583	1 187 459,900	0,5
Участок ОЗ-2				
24	27	356 234,540	1 187 490,150	0,5
25	28	356 234,600	1 187 499,400	0,5
26	29	356 228,930	1 187 499,450	0,5

1	2	3	4	5
27	13	356 229,640	1 187 539,950	0,5
28	5	356 204,210	1 187 540,600	0,5
29	4	356 203,820	1 187 519,350	0,5
30	3	356 202,900	1 187 518,460	0,5
31	2	356 202,750	1 187 507,080	0,5
32	1	356 207,940	1 187 483,560	0,5
33	30	356 231,820	1 187 484,040	0,5
34	31	356 230,720	1 187 489,870	0,5
35	27	356 234,540	1 187 490,150	0,5

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	32	356 237,980	1 187 416,410	0,5
2	33	356 243,170	1 187 440,440	0,5
3	34	356 254,090	1 187 453,700	0,5
4	35	356 258,320	1 187 488,860	0,5
5	36	356 254,040	1 187 489,710	0,5
6	27	356 234,540	1 187 490,150	0,5
7	31	356 230,720	1 187 489,870	0,5
8	30	356 231,820	1 187 484,040	0,5
9	1	356 207,940	1 187 483,560	0,5
10	11	356 184,140	1 187 484,170	0,5
11	12	356 190,583	1 187 459,900	0,5
12	37	356 201,620	1 187 418,320	0,5
13	32	356 237,980	1 187 416,410	0,5
Участок ЗРЗ-2				
14	38	356 174,920	1 187 416,550	0,5

1	2	3	4	5
15	39	356 183,650	1 187 427,200	0,5
16	26	356 174,940	1 187 459,750	0,5
17	25	356 162,960	1 187 504,530	0,5
18	40	356 130,746	1 187 495,793	0,5
19	41	356 130,860	1 187 472,410	0,5
20	42	356 129,580	1 187 456,560	0,5
21	43	356 127,660	1 187 418,910	0,5
22	38	356 174,920	1 187 416,550	0,5
Участок ЗРЗ-3				
23	43	356 127,660	1 187 418,910	0,5
24	42	356 129,580	1 187 456,560	0,5
25	41	356 130,860	1 187 472,410	0,5
26	44	356 093,650	1 187 472,680	0,5
27	45	356 100,080	1 187 460,620	0,5
28	46	356 098,620	1 187 420,550	0,5
29	43	356 127,660	1 187 418,910	0,5
Участок ЗРЗ-4				
30	41	356 130,860	1 187 472,410	0,5
31	40	356 130,746	1 187 495,793	0,5
32	25	356 162,960	1 187 504,530	0,5
33	24	356 152,910	1 187 542,110	0,5
34	23	356 073,490	1 187 544,100	0,5
35	47	356 070,860	1 187 518,540	0,5
36	48	356 069,600	1 187 472,600	0,5
37	44	356 093,650	1 187 472,680	0,5
38	41	356 130,860	1 187 472,410	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 23 октября 2020 г. № 764

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Комсомольская, 31, 31 а**

1. В границах территории участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двойная вилла», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 31, 31 а (далее – ОКН «Двойная вилла»), 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий 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 коммунально-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 участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны ОКН «Двойная вилла» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

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

3) санитарные рубки самосеивной 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), в том числе строительство линейных объектов подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Двойная вилла», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

6) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

7) размещение остановочных комплексов высотой не более 2,5 метра, не являющихся объектами капитального строительства;

8) в границах территории участка ОЗ-2 – проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Двойная вилла»

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Двойная вилла» запрещается:

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

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

7) 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;

8) 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;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 – строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений без наличия прошедшей государственную историко-культурную экспертизу документации (за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

11) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Двойная вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного

с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Двойная вилла» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении параметров пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-3 – строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений при условии наличия прошедшей государственную историко-культурную экспертизу документации (за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Двойная вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Двойная вилла» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территории участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 тип крыши – скатная, вальмовая;

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

3) в границах территории участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

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

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 24 метра;

7) в границах территории участков ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 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, действующих в границах городского округа «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

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