



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 сентября 2021 г. № 614
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград,
улица Комсомольская, 35, 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 «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35, 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 curves, positioned between the text on the left and the name on the right.

А.А. Алиханов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Комсомольская, 35**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	9	356 328,885	1 187 537,398	0,5
2	10	356 329,000	1 187 560,940	0,5
3	11	356 258,040	1 187 562,910	0,5
4	12	356 217,720	1 187 563,970	0,5
5	13	356 205,052	1 187 564,335	0,5
6	14	356 204,210	1 187 540,600	0,5
7	5	356 229,640	1 187 539,950	0,5
8	4	356 256,020	1 187 539,270	0,5
9	3	356 254,840	1 187 524,260	0,5
10	2	356 254,210	1 187 521,720	0,5
11	1	356 254,040	1 187 489,710	0,5
12	15	356 258,320	1 187 488,860	0,5
13	16	356 269,260	1 187 489,260	0,5
14	17	356 264,090	1 187 494,530	0,5
15	18	356 264,340	1 187 539,030	0,5
16	19	356 274,370	1 187 536,060	0,5
17	20	356 293,710	1 187 536,110	0,5
18	21	356 311,660	1 187 537,840	0,5
19	9	356 328,885	1 187 537,398	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного
по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35**

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	22	356 312,030	1 187 412,520	0,5
2	23	356 313,450	1 187 443,180	0,5
3	24	356 313,770	1 187 449,880	0,5
4	25	356 314,860	1 187 472,050	0,5
5	26	356 313,577	1 187 472,230	0,5
6	27	356 314,117	1 187 489,234	0,5
7	28	356 301,340	1 187 489,490	0,5
8	29	356 295,031	1 187 484,315	0,5
9	30	356 286,100	1 187 484,630	0,5
10	31	356 286,260	1 187 488,540	0,5
11	16	356 269,260	1 187 489,260	0,5
12	15	356 258,320	1 187 488,860	0,5
13	32	356 254,090	1 187 453,700	0,5
14	33	356 243,160	1 187 440,480	0,5
15	34	356 237,980	1 187 416,410	0,5
16	35	356 237,050	1 187 413,190	0,5
17	36	356 307,450	1 187 409,410	0,5
18	37	356 307,690	1 187 412,750	0,5
19	22	356 312,030	1 187 412,520	0,5

1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-2				
20	38	356 332,260	1 187 411,460	0,5
21	39	356 341,130	1 187 432,900	0,5
22	40	356 332,158	1 187 436,660	0,5
23	41	356 332,360	1 187 437,160	0,5
24	42	356 329,148	1 187 438,512	0,5
25	43	356 328,930	1 187 438,000	0,5
26	44	356 323,784	1 187 440,155	0,5
27	45	356 320,850	1 187 440,966	0,5
28	46	356 320,960	1 187 442,800	0,5
29	23	356 313,450	1 187 443,180	0,5
30	22	356 312,030	1 187 412,520	0,5
31	38	356 332,260	1 187 411,460	0,5
Участок ЗРЗ-3				
32	34	356 237,980	1 187 416,410	0,5
33	33	356 243,160	1 187 440,480	0,5
34	32	356 254,090	1 187 453,700	0,5
35	15	356 258,320	1 187 488,860	0,5
36	1	356 254,040	1 187 489,710	0,5
37	8	356 234,540	1 187 490,150	0,5
38	47	356 230,720	1 187 489,870	0,5
39	48	356 231,820	1 187 484,040	0,5
40	48	356 207,940	1 187 483,560	0,5
41	49	356 184,140	1 187 484,170	0,5
42	49	356 190,583	1 187 459,900	0,5
43	50	356 201,620	1 187 418,320	0,5
44	34	356 237,980	1 187 416,410	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 23 сентября 2021 г. № 614

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного
по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой»,
начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Комсомольская, 35**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 35 (далее – ОКН «Дом жилой»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом и 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);

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» (далее – Федеральный закон № 7-ФЗ);

3) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их параметров (высоты, количества этажей, площади) 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 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Дом жилой» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованный со Службой 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 – 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 «Дом жилой», согласованного со Службой 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.

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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 № 7-ФЗ;

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) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 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-2 – 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.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их высоты либо

с изменением высоты при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

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

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по материалу кровли не устанавливаются;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 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 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».