



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2021 г. № 774
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, Каштановая аллея, 34, 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 «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34, 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

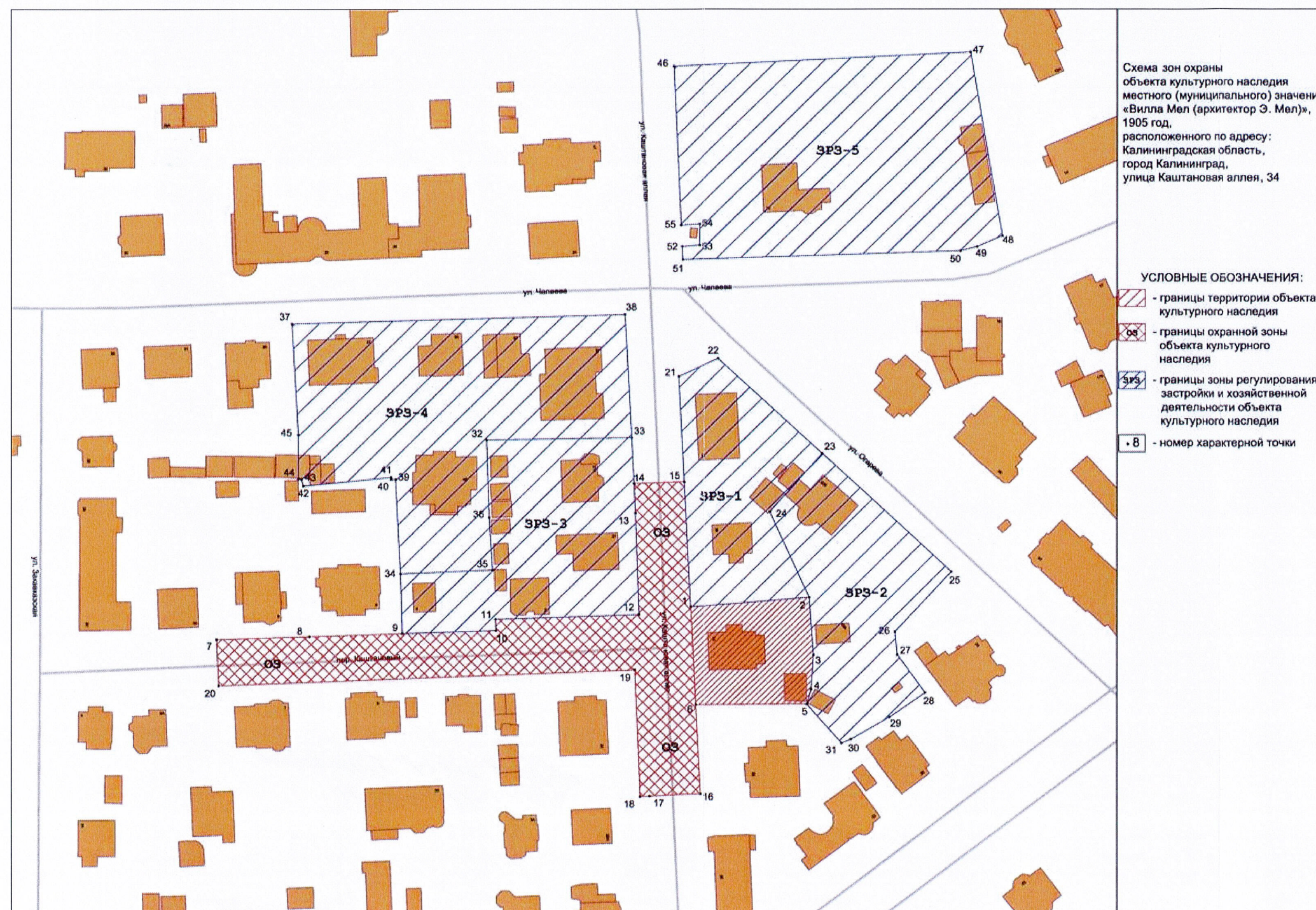


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград,
улица Каштановая аллея, 34**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	7	355 451,720	1 186 530,410	0,1
2	8	355 452,600	1 186 558,210	0,1
3	9	355 453,480	1 186 585,810	0,1
4	10	355 454,360	1 186 613,860	0,1
5	11	355 457,820	1 186 613,690	0,1
6	12	355 459,183	1 186 656,627	0,1
7	13	355 490,060	1 186 655,560	0,1
8	14	355 499,093	1 186 655,145	0,1
9	15	355 499,500	1 186 670,230	0,1
10	1	355 461,510	1 186 672,170	0,1
11	6	355 431,760	1 186 673,700	0,1
12	16	355 404,755	1 186 675,086	0,1
13	17	355 404,070	1 186 659,720	0,1
14	18	355 403,940	1 186 656,940	0,1
15	19	355 442,360	1 186 655,310	0,1
16	20	355 437,646	1 186 531,043	0,1
17	7	355 451,720	1 186 530,410	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград,
улица Каштановая аллея, 34**

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	21	355 531,690	1 186 668,580	0,1
2	22	355 537,260	1 186 680,530	0,1
3	23	355 508,240	1 186 711,700	0,1

1	2	3	4	5
4	24	355 490,490	1 186 696,000	0,1
5	2	355 464,470	1 186 707,780	0,1
6	1	355 461,510	1 186 672,170	0,1
7	15	355 499,500	1 186 670,230	0,1
8	21	355 531,690	1 186 668,580	0,1
Участок ЗРЗ-2				
9	24	355 490,490	1 186 696,000	0,1
10	23	355 508,240	1 186 711,700	0,1
11	25	355 472,210	1 186 750,420	0,1
12	26	355 453,910	1 186 733,390	0,1
13	27	355 446,920	1 186 734,120	0,1
14	28	355 435,387	1 186 742,515	0,1
15	29	355 427,970	1 186 731,790	0,1
16	30	355 421,280	1 186 720,140	0,1
17	31	355 420,118	1 186 717,434	0,1
18	5	355 432,020	1 186 707,030	0,1
19	4	355 436,450	1 186 708,360	0,1
20	3	355 446,930	1 186 709,080	0,1
21	2	355 464,470	1 186 707,780	0,1
22	24	355 490,490	1 186 696,000	0,1
Участок ЗРЗ-3				
23	32	355 512,420	1 186 611,100	0,1
24	33	355 513,069	1 186 654,508	0,1
25	14	355 499,093	1 186 655,145	0,1
26	13	355 490,060	1 186 655,560	0,1
27	12	355 459,183	1 186 656,627	0,1
28	11	355 457,820	1 186 613,690	0,1
29	10	355 454,360	1 186 613,860	0,1
30	9	355 453,480	1 186 585,810	0,1
31	34	355 471,662	1 186 585,282	0,1
32	35	355 472,790	1 186 612,870	0,1
33	36	355 488,780	1 186 611,870	0,1
34	32	355 512,420	1 186 611,100	0,1
Участок ЗРЗ-4				
35	37	355 547,980	1 186 553,060	0,1
36	38	355 550,730	1 186 652,500	0,1
37	33	355 513,069	1 186 654,508	0,1
38	32	355 512,420	1 186 611,100	0,1
39	36	355 488,780	1 186 611,870	0,1
40	35	355 472,790	1 186 612,870	0,1
41	34	355 471,662	1 186 585,282	0,1
42	39	355 500,380	1 186 583,800	0,1
43	40	355 500,410	1 186 582,500	0,1
44	41	355 501,030	1 186 582,440	0,1
45	42	355 498,430	1 186 556,470	0,1
46	43	355 500,460	1 186 555,870	0,1
47	44	355 500,620	1 186 554,950	0,1

1	2	3	4	5
48	45	355 514,050	1 186 554,960	0,1
49	37	355 547,980	1 186 553,060	0,1
Участок ЗРЗ-5				
50	46	355 626,746	1 186 667,227	0,1
51	47	355 631,074	1 186 756,190	0,1
52	48	355 574,830	1 186 765,740	0,1
53	49	355 571,510	1 186 758,140	0,1
54	50	355 570,240	1 186 753,130	0,1
55	51	355 567,570	1 186 669,810	0,1
56	52	355 571,560	1 186 669,640	0,1
57	53	355 572,010	1 186 674,920	0,1
58	54	355 578,450	1 186 674,960	0,1
59	55	355 578,170	1 186 669,350	0,1
60	46	355 626,746	1 186 667,227	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 30 ноября 2021 г. № 774

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград,
улица Каштановая аллея, 34**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Каштановая аллея, 34**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Мел (архитектор Э. Мел)», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 34 (далее – ОКН «Вилла Мел»), 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 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.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Вилла Мел» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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) 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.

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Мел» 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 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»;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) в границах участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Каштановую аллею;

6) в границах участка ЗРЗ-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Каштановую аллею и переулок Каштановый;

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

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

9) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

10) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Мел» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Мел» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 тип крыши – скатная, вальмовая;

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

3) в границах участков ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

5) в границах участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – отделка фасадов из красного керамического кирпича под расшивку швов либо отделка фасадов зданий

керамического кирпича под расшивку швов либо отделки фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12,5 метра;

7) в границах участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

8) в границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра;

9) в границах участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 21 метр.

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» Калининградской области, действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Калининградской области.

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