



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2021 г. № 775

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Вилла Арон
(архитектор О.В. Кукук)», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Нахимова, 2, 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 Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2,

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

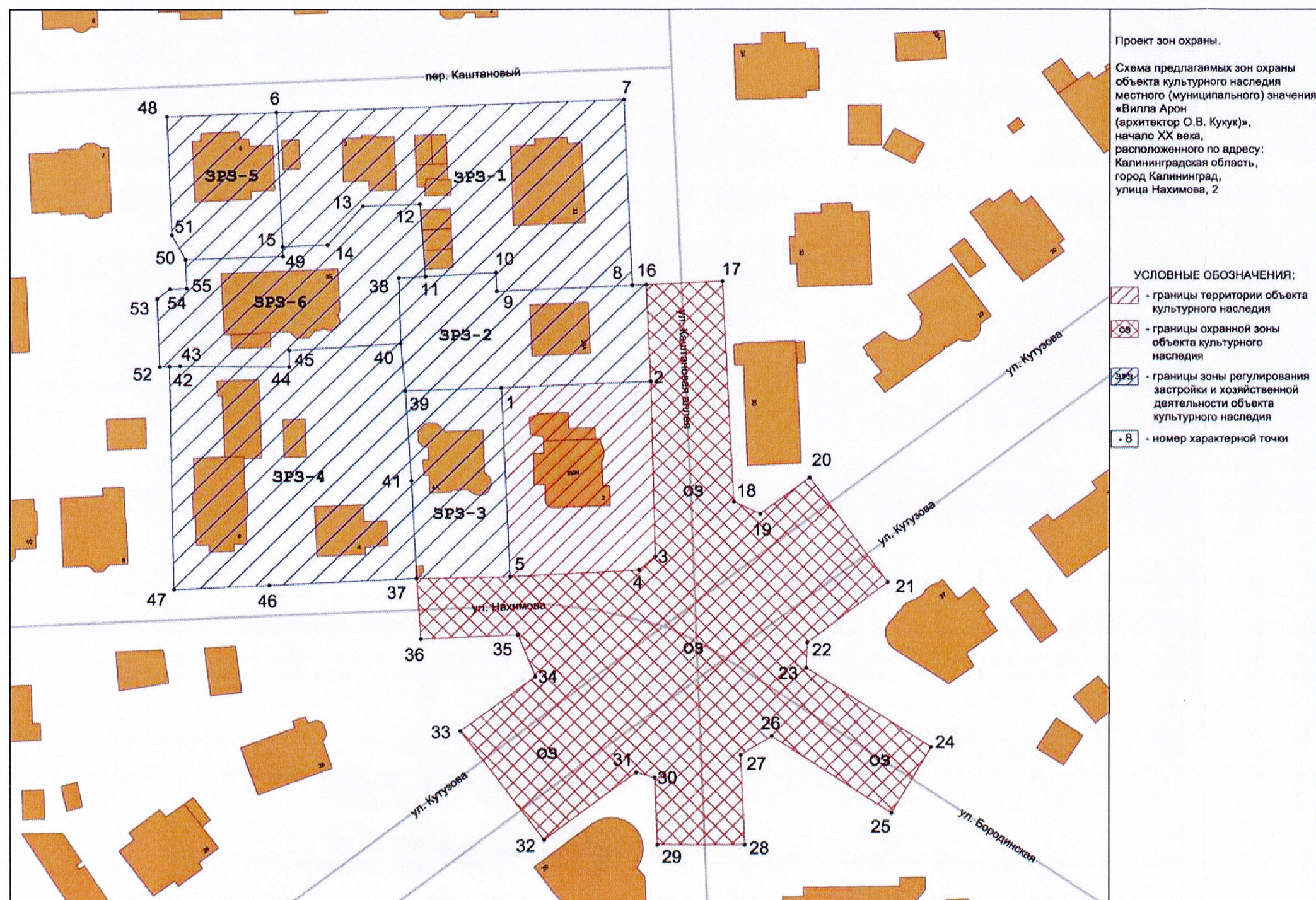


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Нахимова, 2**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	16	355 404,070	1 186 659,720	0,1
2	17	355 404,755	1 186 675,086	0,1
3	18	355 359,290	1 186 677,420	0,1
4	19	355 356,810	1 186 682,720	0,1
5	20	355 364,257	1 186 692,666	0,1
6	21	355 342,788	1 186 708,321	0,1
7	22	355 330,330	1 186 692,190	0,1
8	23	355 325,190	1 186 692,030	0,1
9	24	355 308,961	1 186 717,025	0,1
10	25	355 295,507	1 186 709,040	0,1
11	26	355 311,190	1 186 685,050	0,1
12	27	355 307,370	1 186 678,810	0,1
13	28	355 289,035	1 186 679,622	0,1
14	29	355 289,041	1 186 661,953	0,1
15	30	355 302,710	1 186 661,410	0,1
16	31	355 303,830	1 186 657,720	0,1
17	32	355 290,049	1 186 639,236	0,1
18	33	355 312,277	1 186 622,429	0,1
19	34	355 323,460	1 186 637,550	0,1
20	35	355 331,990	1 186 634,020	0,1
21	36	355 331,180	1 186 614,515	0,1
22	37	355 343,620	1 186 613,670	0,1
23	5	355 343,900	1 186 632,440	0,1
24	4	355 345,280	1 186 658,290	0,1
25	3	355 348,050	1 186 661,560	0,1
26	2	355 384,090	1 186 660,620	0,1
27	16	355 404,070	1 186 659,720	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Нахимова, 2**

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	6	355 439,710	1 186 585,620	0,1
2	7	355 442,360	1 186 655,310	0,1
3	8	355 403,940	1 186 656,940	0,1
4	9	355 402,730	1 186 629,740	0,1
5	10	355 406,600	1 186 629,560	0,1
6	11	355 405,810	1 186 615,450	0,1
7	12	355 420,770	1 186 614,330	0,1
8	13	355 420,380	1 186 602,970	0,1
9	14	355 412,350	1 186 595,930	0,1
10	15	355 411,980	1 186 586,870	0,1
11	6	355 439,710	1 186 585,620	0,1
Участок ЗРЗ-2				
12	38	355 405,510	1 186 610,120	0,1
13	11	355 405,810	1 186 615,450	0,1
14	10	355 406,600	1 186 629,560	0,1
15	9	355 402,730	1 186 629,740	0,1
16	8	355 403,940	1 186 656,940	0,1
17	16	355 404,070	1 186 659,720	0,1
18	2	355 384,090	1 186 660,620	0,1
19	1	355 382,750	1 186 630,650	0,1
20	39	355 382,167	1 186 611,393	0,1
21	40	355 391,930	1 186 610,500	0,1
22	38	355 405,510	1 186 610,120	0,1
Участок ЗРЗ-3				
23	39	355 382,167	1 186 611,393	0,1

1	2	3	4	5
24	1	355 382,750	1 186 630,650	0,1
25	5	355 343,900	1 186 632,440	0,1
26	37	355 343,620	1 186 613,670	0,1
27	41	355 363,660	1 186 612,650	0,1
28	39	355 382,167	1 186 611,393	0,1
Участок ЗРЗ-4				
29	42	355 387,240	1 186 564,170	0,1
30	43	355 387,320	1 186 566,350	0,1
31	44	355 387,140	1 186 588,190	0,1
32	45	355 390,520	1 186 588,190	0,1
33	40	355 391,930	1 186 610,500	0,1
34	39	355 382,167	1 186 611,393	0,1
35	41	355 363,660	1 186 612,650	0,1
36	37	355 343,620	1 186 613,670	0,1
37	46	355 342,190	1 186 584,200	0,1
38	47	355 341,370	1 186 565,090	0,1
39	42	355 387,240	1 186 564,170	0,1
Участок ЗРЗ-5				
40	48	355 438,880	1 186 563,680	0,1
41	6	355 439,710	1 186 585,620	0,1
42	15	355 411,980	1 186 586,870	0,1
43	49	355 410,000	1 186 586,960	0,1
44	50	355 409,350	1 186 567,450	0,1
45	51	355 414,370	1 186 564,660	0,1
46	48	355 438,880	1 186 563,680	0,1
Участок ЗРЗ-6				
47	50	355 409,350	1 186 567,450	0,1
48	49	355 410,000	1 186 586,960	0,1
49	15	355 411,980	1 186 586,870	0,1
50	14	355 412,350	1 186 595,930	0,1
51	13	355 420,380	1 186 602,970	0,1
52	12	355 420,770	1 186 614,330	0,1
53	11	355 405,810	1 186 615,450	0,1
54	38	355 405,510	1 186 610,120	0,1
55	40	355 391,930	1 186 610,500	0,1
56	45	355 390,520	1 186 588,190	0,1
57	44	355 387,140	1 186 588,190	0,1
58	43	355 387,320	1 186 566,350	0,1

1	2	3	4	5
59	42	355 387,240	1 186 564,170	0,1
60	52	355 387,170	1 186 562,230	0,1
61	53	355 401,180	1 186 561,700	0,1
62	54	355 403,240	1 186 564,260	0,1
63	55	355 403,360	1 186 567,650	0,1
64	50	355 409,350	1 186 567,450	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 30 ноября 2021 г. № 775

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Нахимова, 2**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)»,
начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Нахимова, 2**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Арон (архитектор О.В. Кукук)», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 2 (далее – ОКН «Вилла Арон»), 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 Арон» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Вилла Арон», согласованный со Службой 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) 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 Арон»

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Арон» 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, 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) в границах территории участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 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) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также земельных участков общего пользования;

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

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

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

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

11) в границах территории участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла Арон», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Арон» допускаются:

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;

4) в границах территории участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла Арон», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного

со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Арон» 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-6 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территории участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метра;

8) в границах территории участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 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».