



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2022 г. № 390
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 –
улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 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 «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34, 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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34.

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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 – улица Каменная, 12а, 14 –

улица С. Разина, 34, возмещает администрация муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» Калининградской области.

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

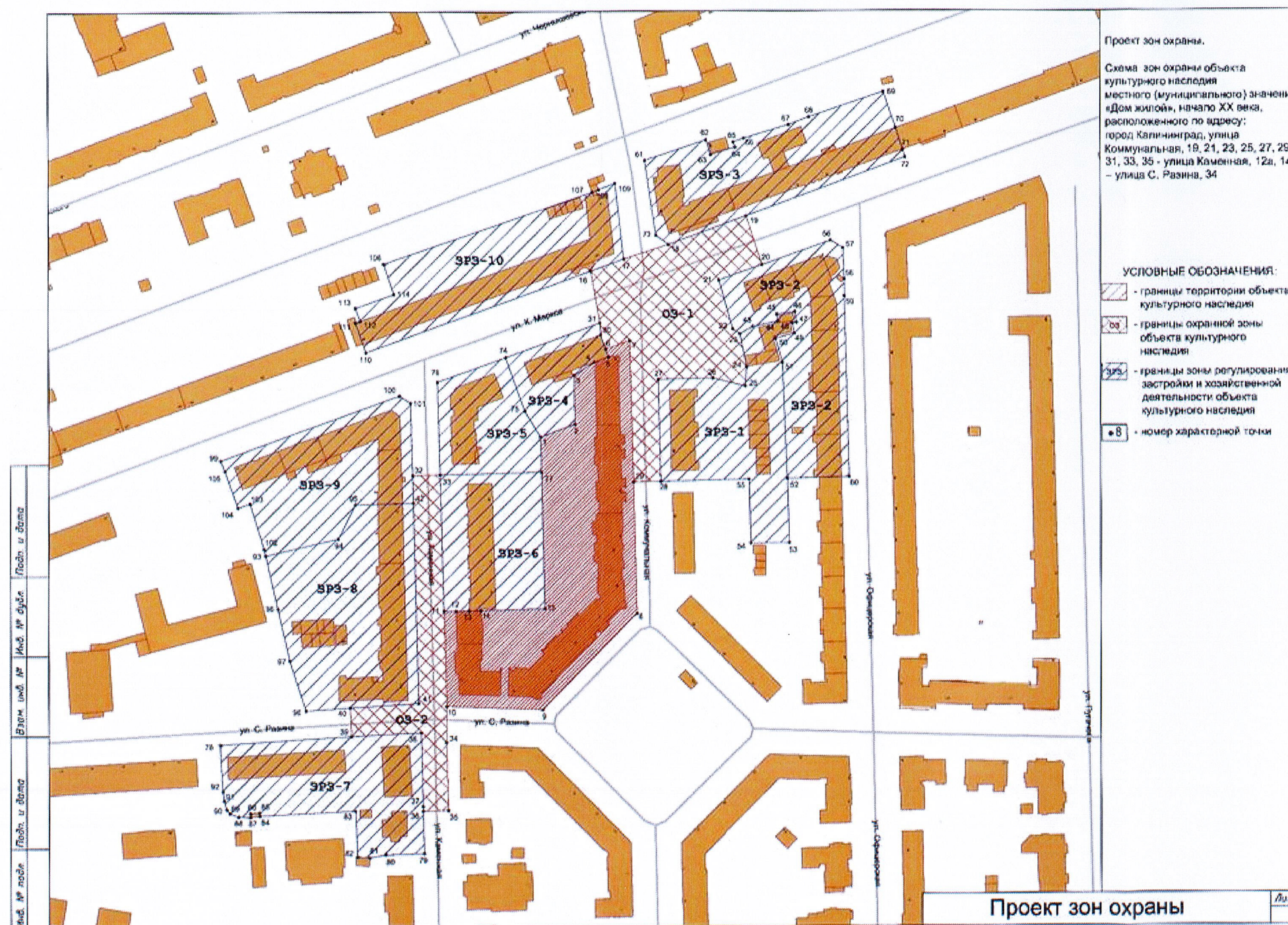


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34

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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34



**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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 –
улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ОЗ-1			
2	16	356 176,151	1 186 928,841	0,1
3	17	356 181,850	1 186 944,690	0,1
4	18	356 188,560	1 186 965,800	0,1
5	19	356 201,957	1 187 002,379	0,1
6	20	356 178,866	1 187 009,848	0,1
7	21	356 171,650	1 186 989,510	0,1
8	22	356 148,440	1 186 996,010	0,1
9	23	356 146,120	1 186 999,390	0,1
10	24	356 130,593	1 187 002,504	0,1
11	25	356 121,500	1 187 001,860	0,1
12	26	356 125,340	1 186 986,630	0,1
13	27	356 124,850	1 186 960,930	0,1
14	28	356 076,790	1 186 961,980	0,1
15	29	356 076,530	1 186 949,072	0,1
16	7	356 143,330	1 186 947,408	0,1
17	6	356 139,262	1 186 936,012	0,1
18	30	356 146,010	1 186 933,610	0,1
19	31	356 151,561	1 186 933,184	0,1
20	16	356 176,151	1 186 928,841	0,1
21	Участок ОЗ-2			
22	32	356 079,922	1 186 844,340	0,1
23	33	356 080,210	1 186 857,400	0,1
24	11	356 016,199	1 186 859,155	0,1
25	10	355 971,570	1 186 860,380	0,1
26	34	355 954,550	1 186 860,240	0,1
27	35	355 922,910	1 186 861,100	0,1

1	2	3	4	5
28	36	355 922,583	1 186 849,122	0,1
29	37	355 924,760	1 186 849,050	0,1
30	38	355 959,210	1 186 848,300	0,1
31	39	355 957,540	1 186 815,290	0,1
32	40	355 970,938	1 186 814,657	0,1
33	41	355 972,990	1 186 847,010	0,1
34	42	356 066,930	1 186 844,660	0,1
35	32	356 079,922	1 186 844,340	0,1

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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ЗРЗ-1			
2	27	356 124,850	1 186 960,930	0,1
3	26	356 125,340	1 186 986,630	0,1
4	25	356 121,500	1 187 001,860	0,1
5	24	356 130,593	1 187 002,504	0,1
6	23	356 146,120	1 186 999,390	0,1
7	43	356 149,550	1 187 005,360	0,1
8	44	356 152,070	1 187 017,180	0,1
9	45	356 155,370	1 187 016,730	0,1
10	46	356 156,660	1 187 025,380	0,1
11	47	356 151,520	1 187 026,070	0,1
12	48	356 151,160	1 187 024,210	0,1
13	49	356 146,400	1 187 025,110	0,1
14	50	356 144,040	1 187 016,150	0,1
15	51	356 132,560	1 187 019,430	0,1
16	52	356 078,000	1 187 021,600	0,1
17	53	356 047,682	1 187 022,517	0,1
18	54	356 047,500	1 187 004,320	0,1
19	55	356 077,672	1 187 003,492	0,1

1	2	3	4	5
20	28	356 076,790	1 186 961,980	0,1
21	27	356 124,850	1 186 960,930	0,1
22	Участок ЗРЗ-2			
23	21	356 171,650	1 186 989,510	0,1
24	20	356 178,866	1 187 009,848	0,1
25	56	356 190,320	1 187 042,130	0,1
26	57	356 186,780	1 187 048,010	0,1
27	58	356 172,092	1 187 048,631	0,1
28	59	356 164,060	1 187 048,610	0,1
29	60	356 078,683	1 187 050,858	0,1
30	52	356 078,000	1 187 021,600	0,1
31	51	356 132,560	1 187 019,430	0,1
32	50	356 144,040	1 187 016,150	0,1
33	49	356 146,400	1 187 025,110	0,1
34	48	356 151,160	1 187 024,210	0,1
35	47	356 151,520	1 187 026,070	0,1
36	46	356 156,660	1 187 025,380	0,1
37	45	356 155,370	1 187 016,730	0,1
38	44	356 152,070	1 187 017,180	0,1
39	43	356 149,550	1 187 005,360	0,1
40	23	356 146,120	1 186 999,390	0,1
41	22	356 148,440	1 186 996,010	0,1
42	21	356 171,650	1 186 989,510	0,1
43	Участок ЗРЗ-3			
44	61	356 228,280	1 186 954,660	0,1
45	62	356 237,850	1 186 983,520	0,1
46	63	356 230,830	1 186 985,700	0,1
47	64	356 234,375	1 186 997,312	0,1
48	65	356 236,855	1 186 996,426	0,1
49	66	356 238,620	1 187 001,250	0,1
50	67	356 245,010	1 187 022,440	0,1
51	68	356 248,610	1 187 032,030	0,1
52	69	356 260,299	1 187 067,224	0,1
53	70	356 243,375	1 187 073,025	0,1
54	71	356 233,070	1 187 076,319	0,1
55	72	356 229,524	1 187 077,483	0,1
56	19	356 201,957	1 187 002,379	0,1
57	18	356 188,560	1 186 965,800	0,1
58	73	356 192,880	1 186 959,850	0,1
59	61	356 228,280	1 186 954,660	0,1

1	2	3	4	5
60	Участок ЗРЗ-4			
61	74	356 135,511	1 186 888,486	0,1
62	31	356 151,561	1 186 933,184	0,1
63	30	356 146,010	1 186 933,610	0,1
64	6	356 139,262	1 186 936,012	0,1
65	5	356 135,578	1 186 937,309	0,1
66	4	356 133,101	1 186 930,380	0,1
67	3	356 126,977	1 186 920,953	0,1
68	2	356 103,873	1 186 921,237	0,1
69	1	356 097,972	1 186 905,028	0,1
70	75	356 110,120	1 186 897,600	0,1
71	74	356 135,511	1 186 888,486	0,1
72	Участок ЗРЗ-5			
73	76	356 123,900	1 186 856,150	0,1
74	74	356 135,511	1 186 888,486	0,1
75	75	356 110,120	1 186 897,600	0,1
76	1	356 097,972	1 186 905,028	0,1
77	77	356 081,506	1 186 905,413	0,1
78	33	356 080,210	1 186 857,400	0,1
79	76	356 123,900	1 186 856,150	0,1
80	Участок ЗРЗ-6			
81	33	356 080,210	1 186 857,400	0,1
82	77	356 081,506	1 186 905,413	0,1
83	15	356 017,372	1 186 906,912	0,1
84	14	356 016,487	1 186 876,548	0,1
85	13	356 016,395	1 186 870,977	0,1
86	12	356 016,174	1 186 864,779	0,1
87	11	356 016,199	1 186 859,155	0,1
88	33	356 080,210	1 186 857,400	0,1
89	Участок ЗРЗ-7			
90	78	355 953,900	1 186 753,440	0,1
91	39	355 957,540	1 186 815,290	0,1
92	38	355 959,210	1 186 848,300	0,1
93	37	355 924,760	1 186 849,050	0,1
94	36	355 922,583	1 186 849,122	0,1
95	79	355 902,750	1 186 849,650	0,1
96	80	355 902,250	1 186 831,420	0,1
97	81	355 900,783	1 186 823,826	0,1
98	82	355 901,240	1 186 818,100	0,1
99	83	355 922,730	1 186 817,180	0,1

1	2	3	4	5
100	84	355 920,660	1 186 772,050	0,1
101	85	355 922,210	1 186 771,863	0,1
102	86	355 921,831	1 186 767,616	0,1
103	87	355 919,985	1 186 767,611	0,1
104	88	355 920,280	1 186 762,070	0,1
105	89	355 921,890	1 186 757,950	0,1
106	90	355 923,680	1 186 756,490	0,1
107	91	355 927,770	1 186 755,270	0,1
108	92	355 932,050	1 186 754,690	0,1
109	78	355 953,900	1 186 753,440	0,1
110	Участок ЗРЗ-8			
111	93	356 042,380	1 186 775,050	0,1
112	94	356 050,200	1 186 809,280	0,1
113	95	356 066,260	1 186 817,350	0,1
114	42	356 066,930	1 186 844,660	0,1
115	41	355 972,990	1 186 847,010	0,1
116	40	355 970,938	1 186 814,657	0,1
117	96	355 969,620	1 186 793,910	0,1
118	97	355 992,940	1 186 786,350	0,1
119	98	356 017,380	1 186 780,760	0,1
120	93	356 042,380	1 186 775,050	0,1
121	Участок ЗРЗ-9			
122	99	356 087,230	1 186 753,890	0,1
123	100	356 117,430	1 186 838,240	0,1
124	101	356 113,980	1 186 843,500	0,1
125	32	356 079,922	1 186 844,340	0,1
126	42	356 066,930	1 186 844,660	0,1
127	95	356 066,260	1 186 817,350	0,1
128	94	356 050,200	1 186 809,280	0,1
129	93	356 042,380	1 186 775,050	0,1
130	102	356 045,450	1 186 774,350	0,1
131	103	356 066,960	1 186 767,730	0,1
132	104	356 064,960	1 186 762,040	0,1
133	105	356 082,330	1 186 755,940	0,1
134	99	356 087,230	1 186 753,890	0,1
135	Участок ЗРЗ-10			
136	106	356 179,830	1 186 830,870	0,1
137	107	356 213,420	1 186 929,587	0,1
138	108	356 214,582	1 186 932,680	0,1
139	109	356 217,650	1 186 940,570	0,1

1	2	3	4	5
140	17	356 181,850	1 186 944,690	0,1
141	16	356 176,151	1 186 928,841	0,1
142	110	356 137,960	1 186 822,430	0,1
143	111	356 151,958	1 186 817,452	0,1
144	112	356 152,780	1 186 819,790	0,1
145	113	356 158,910	1 186 817,510	0,1
146	114	356 165,370	1 186 835,680	0,1
147	106	356 179,830	1 186 830,870	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 26 июля 2022 г. № 390

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 Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 –
улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34**

**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 Коммунальная, 19,
21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34**

1. В границах территорий участков ОЗ-1, ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 – улица Каменная, 12а, 14 – улица С. Разина, 34 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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 территорий участков ОЗ-1, ОЗ-2 охранный зоны ОКН «Дом жилой» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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) 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 «Дом жилой»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-10 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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 территории участка ЗРЗ-1 – 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 Коммунальную города Калининграда;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, 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 Карла Маркса города Калининграда;

7) в границах территории участка ЗРЗ-6 – 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 Каменную города Калининграда;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 – 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 Каменную и улицу Степана Разина города Калининграда;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-9 – 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 Каменную и улицу Карла Маркса города Калининграда;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-10 – 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 Коммунальную и улицу Карла Маркса города Калининграда;

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

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

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

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

15) 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-10 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 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-10 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-1 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 – ЗРЗ-10 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-6 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 – ЗРЗ-10 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территории участка ЗРЗ-6 ограничения по материалу кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-10 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

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

10) в границах территории участка ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 метра;

11) в границах территории участка ЗРЗ-9 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-10 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра.

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», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (далее – Правила землепользования и застройки),

действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки.