



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 сентября 2022 г. № 504
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Комсомольская, 12, литер 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 «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 12, литер А, 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, 12, литер А.

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, 12, литер А, 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

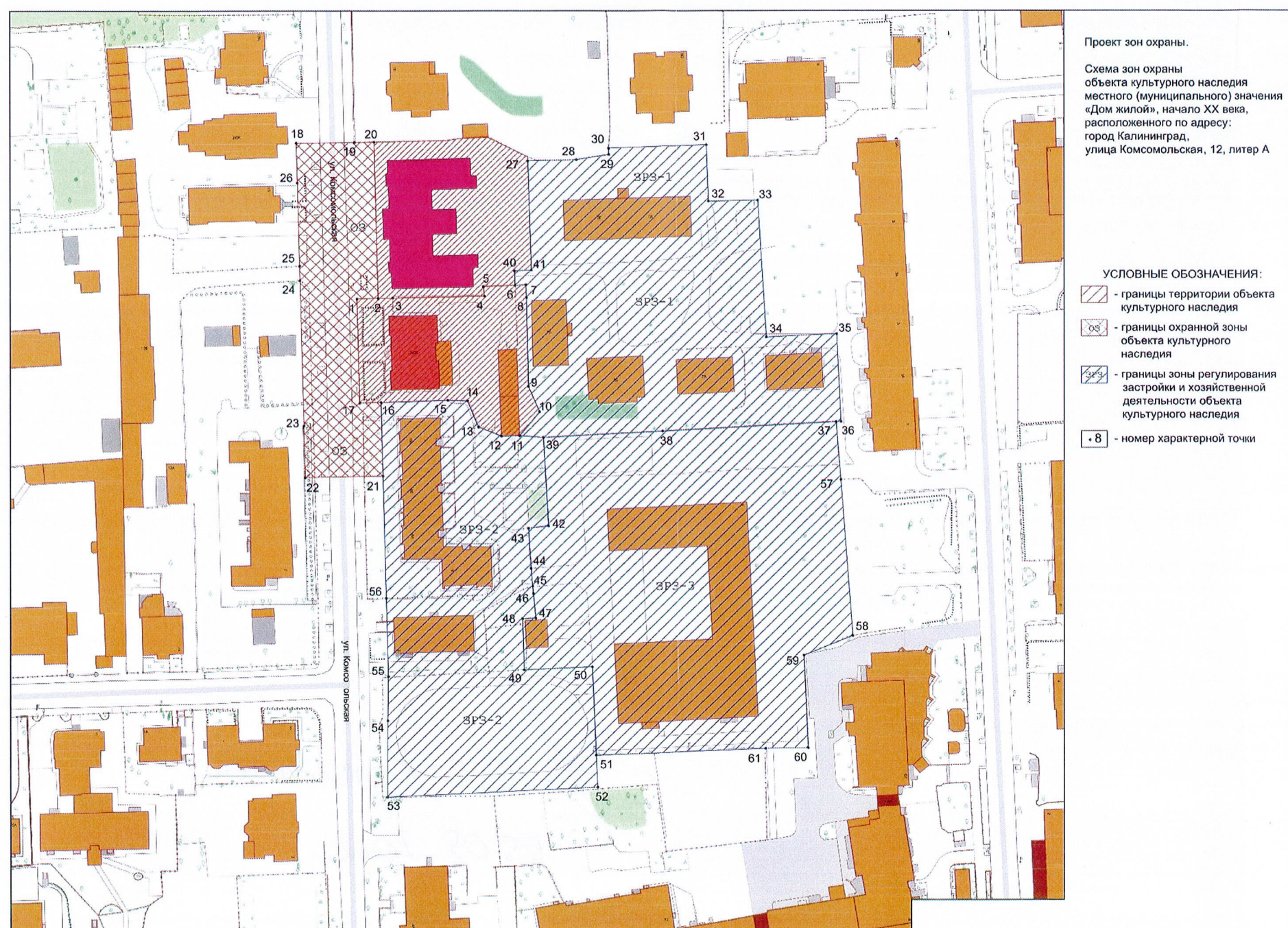


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 12, литер А

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, 12, литер А



**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, 12, литер А**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	18	355 917,839	1 187 548,024	0,1
2	19	355 918,030	1 187 565,870	0,1
3	20	355 918,160	1 187 571,780	0,1
4	2	355 869,190	1 187 573,020	0,1
5	1	355 869,027	1 187 566,526	0,1
6	17	355 836,407	1 187 567,346	0,1
7	16	355 836,570	1 187 573,840	0,1
8	21	355 813,490	1 187 574,420	0,1
9	22	355 813,087	1 187 550,694	0,1
10	23	355 829,210	1 187 550,290	0,1
11	24	355 874,780	1 187 549,140	0,1
12	25	355 879,330	1 187 549,020	0,1
13	26	355 905,400	1 187 548,370	0,1
14	18	355 917,839	1 187 548,024	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 Комсомольская, 12, литер А**

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	355 912,271	1 187 618,617	0,1

1	2	3	4	5
3	28	355 912,620	1 187 633,530	0,1
4	29	355 914,240	1 187 643,290	0,1
5	30	355 916,250	1 187 643,280	0,1
6	31	355 917,260	1 187 673,270	0,1
7	32	355 899,590	1 187 673,870	0,1
8	33	355 899,890	1 187 688,930	0,1
9	34	355 856,950	1 187 691,480	0,1
10	35	355 857,958	1 187 712,992	0,1
11	36	355 830,460	1 187 714,270	0,1
12	37	355 830,380	1 187 712,800	0,1
13	38	355 827,530	1 187 659,790	0,1
14	39	355 825,561	1 187 623,303	0,1
15	11	355 826,133	1 187 616,043	0,1
16	10	355 833,580	1 187 622,180	0,1
17	9	355 841,470	1 187 618,720	0,1
18	8	355 869,374	1 187 618,129	0,1
19	7	355 873,386	1 187 617,972	0,1
20	6	355 873,258	1 187 614,710	0,1
21	40	355 877,780	1 187 614,520	0,1
22	41	355 878,020	1 187 619,650	0,1
23	27	355 912,271	1 187 618,617	0,1
24	Участок ЗРЗ-2			
25	16	355 836,570	1 187 573,840	0,1
26	15	355 837,230	1 187 594,090	0,1
27	14	355 837,080	1 187 600,100	0,1
28	13	355 828,850	1 187 603,540	0,1
29	12	355 826,010	1 187 610,530	0,1
30	11	355 826,130	1 187 616,040	0,1
31	39	355 825,561	1 187 623,303	0,1
32	42	355 797,930	1 187 624,884	0,1
33	43	355 797,212	1 187 618,696	0,1
34	44	355 784,681	1 187 619,484	0,1
35	45	355 779,119	1 187 619,965	0,1
36	46	355 776,880	1 187 620,190	0,1
37	47	355 769,220	1 187 620,950	0,1
38	48	355 769,050	1 187 616,860	0,1
39	49	355 753,113	1 187 617,382	0,1

1	2	3	4	5
40	50	355 754,064	1 187 638,264	0,1
41	51	355 726,621	1 187 639,418	0,1
42	52	355 716,770	1 187 639,832	0,1
43	53	355 713,830	1 187 575,740	0,1
44	54	355 737,400	1 187 575,820	0,1
45	55	355 751,160	1 187 575,990	0,1
46	56	355 775,460	1 187 575,380	0,1
47	21	355 813,490	1 187 574,420	0,1
48	16	355 836,570	1 187 573,840	0,1
49	Участок ЗРЗ-3			
50	39	355 825,561	1 187 623,303	0,1
51	38	355 827,530	1 187 659,790	0,1
52	37	355 830,380	1 187 712,800	0,1
53	57	355 812,320	1 187 714,230	0,1
54	58	355 763,690	1 187 717,920	0,1
55	59	355 757,614	1 187 702,939	0,1
56	60	355 728,851	1 187 704,229	0,1
57	61	355 728,730	1 187 691,110	0,1
58	51	355 726,621	1 187 639,418	0,1
59	50	355 754,064	1 187 638,264	0,1
60	49	355 753,113	1 187 617,382	0,1
61	48	355 769,050	1 187 616,860	0,1
62	47	355 769,220	1 187 620,950	0,1
63	46	355 776,880	1 187 620,190	0,1
64	45	355 779,119	1 187 619,965	0,1
65	44	355 784,681	1 187 619,484	0,1
66	43	355 797,212	1 187 618,696	0,1
67	42	355 797,930	1 187 624,884	0,1
68	39	355 825,561	1 187 623,303	0,1

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, 12, литер А**

**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, 12, литер А**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, 12, литер А (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 территории охранной 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-3 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-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 Комсомольскую города Калининграда;

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

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

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением 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-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

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 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-1, ЗРЗ-2 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-3 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территории участка ЗРЗ-3 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – уклон кровли не менее 35 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 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», 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.