ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 сентября 2021 г. № 586
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Каштановая аллея, 9, 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 Каштановая аллея, 9, 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 Каштановая аллея, 9.

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 Каштановая аллея, 9, 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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 14 сентября 2021 г. № 586

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Каштановая аллея, 9

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 Каштановая аллея, 9



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 Каштановая аллея, 9

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	19	354 984,060	1 186 681,710	0,1
2	20	354 984,440	1 186 699,660	0,1
3	21	354 987,720	1 186 723,750	0,1
4	22	354 984,910	1 186 724,400	0,1
5	23	354 977,369	1 186 725,992	0,1
6	24	354 972,690	1 186 698,510	0,1
7	25	354 945,760	1 186 702,860	0,1
8	26	354 951,770	1 186 737,700	0,1
9	27	354 945,447	1 186 738,637	0,1
10	28	354 945,227	1 186 737,245	0,1
11	29	354 941,070	1 186 710,960	0,1
12	30	354 939,310	1 186 706,880	0,1
13	31	354 916,540	1 186 710,460	0,1
14	32	354 916,110	1 186 707,720	0,1
15	33	354 883,613	1 186 712,884	0,1
16	34	354 882,870	1 186 697,680	0,1
17	35	354 888,903	1 186 696,712	0,1
18	10	354 923,740	1 186 691,260	0,1
19	9	354 933,460	1 186 689,670	0,1
20	8	354 937,410	1 186 689,020	0,1
21	7	354 950,740	1 186 686,850	0,1
22	36	354 971,010	1 186 683,580	0,1
23	19	354 984,060	1 186 681,710	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 Каштановая аллея, 9

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	37	354 954,990	1 186 625,720	0,1
2	38	354 967,600	1 186 661,130	0,1
3	36	354 971,010	1 186 683,580	0,1
4	7	354 950,740	1 186 686,850	0,1
5	6	354 946,930	1 186 666,230	0,1
6	5	354 946,680	1 186 664,890	0,1
7	4	354 945,560	1 186 665,070	0,1
8	3	354 943,970	1 186 653,180	0,1
9	2	354 943,760	1 186 651,600	0,1
10	1	354 942,390	1 186 641,240	0,1
11	39	354 940,684	1 186 627,755	0,1
12	37	354 954,990	1 186 625,720	0,1
Участок ЗРЗ-2				
13	17	354 915,040	1 186 645,190	0,1
14	16	354 918,700	1 186 662,980	0,1
15	15	354 919,260	1 186 665,700	0,1
16	14	354 920,120	1 186 669,810	0,1
17	13	354 922,290	1 186 682,400	0,1
18	12	354 922,830	1 186 685,720	0,1
19	11	354 923,480	1 186 689,670	0,1
20	10	354 923,740	1 186 691,260	0,1
21	35	354 888,903	1 186 696,712	0,1

1	2	3	4	5
22	40	354 881,965	1 186 655,530	0,1
23	41	354 886,150	1 186 654,880	0,1
24	42	354 887,190	1 186 649,590	0,1
25	17	354 915,040	1 186 645,190	0,1
Участок ЗРЗ-3				
26	43	354 959,709	1 186 591,404	0,1
27	44	354 966,300	1 186 623,440	0,1
28	45	354 958,100	1 186 625,280	0,1
29	37	354 954,990	1 186 625,720	0,1
30	39	354 940,684	1 186 627,755	0,1
31	1	354 942,390	1 186 641,240	0,1
32	18	354 918,120	1 186 644,700	0,1
33	17	354 915,040	1 186 645,190	0,1
34	42	354 887,190	1 186 649,590	0,1
35	41	354 886,150	1 186 654,880	0,1
36	40	354 881,965	1 186 655,530	0,1
37	46	354 876,571	1 186 625,757	0,1
38	47	354 858,940	1 186 628,820	0,1
39	48	354 854,620	1 186 603,520	0,1
40	49	354 915,810	1 186 594,000	0,1
41	50	354 915,420	1 186 587,690	0,1
42	51	354 936,277	1 186 589,530	0,1
43	52	354 940,670	1 186 588,910	0,1
44	53	354 941,598	1 186 594,376	0,1
45	54	354 948,810	1 186 593,180	0,1
46	43	354 959,709	1 186 591,404	0,1
Участок ЗРЗ-4				
47	55	354 925,800	1 186 528,440	0,1
48	56	354 927,850	1 186 534,590	0,1
49	57	354 930,940	1 186 547,520	0,1
50	58	354 910,300	1 186 550,690	0,1
51	59	354 914,820	1 186 579,850	0,1

1	2	3	4	5
52	60	354 897,020	1 186 582,620	0,1
53	61	354 892,520	1 186 553,430	0,1
54	62	354 889,670	1 186 535,010	0,1
55	55	354 925,800	1 186 528,440	0,1
Участок ЗРЗ-5				
56	57	354 930,940	1 186 547,520	0,1
57	63	354 933,430	1 186 556,580	0,1
58	64	354 938,590	1 186 555,270	0,1
59	54	354 948,810	1 186 593,180	0,1
60	53	354 941,598	1 186 594,376	0,1
61	52	354 940,670	1 186 588,910	0,1
62	51	354 936,277	1 186 589,530	0,1
63	50	354 915,420	1 186 587,690	0,1
64	59	354 914,820	1 186 579,850	0,1
65	58	354 910,300	1 186 550,690	0,1
66	57	354 930,940	1 186 547,520	0,1
Участок ЗРЗ-6				
67	65	354 968,730	1 186 511,970	0,1
68	66	354 977,710	1 186 545,430	0,1
69	67	354 988,760	1 186 586,670	0,1
70	43	354 959,709	1 186 591,404	0,1
71	54	354 948,810	1 186 593,180	0,1
72	64	354 938,590	1 186 555,270	0,1
73	63	354 933,430	1 186 556,580	0,1
74	57	354 930,940	1 186 547,520	0,1
75	56	354 927,850	1 186 534,590	0,1
76	55	354 925,800	1 186 528,440	0,1
77	68	354 938,390	1 186 520,220	0,1
78	65	354 968,730	1 186 511,970	0,1
Участок ЗРЗ-7				
79	69	355 009,070	1 186 695,730	0,1
80	70	355 015,021	1 186 701,689	0,1

1	2	3	4	5
81	71	355 014,700	1 186 721,180	0,1
82	72	354 995,550	1 186 721,940	0,1
83	21	354 987,720	1 186 723,750	0,1
84	20	354 984,440	1 186 699,660	0,1
85	69	355 009,070	1 186 695,730	0,1
Участок ЗРЗ-8				
86	24	354 972,690	1 186 698,510	0,1
87	23	354 977,369	1 186 725,992	0,1
88	72	354 978,440	1 186 732,280	0,1
89	73	354 978,669	1 186 738,284	0,1
90	74	354 956,710	1 186 741,170	0,1
91	26	354 951,770	1 186 737,700	0,1
92	25	354 945,760	1 186 702,860	0,1
93	24	354 972,690	1 186 698,510	0,1
Участок ЗРЗ-9				
94	30	354 939,310	1 186 706,880	0,1
95	29	354 941,070	1 186 710,960	0,1
96	28	354 945,227	1 186 737,245	0,1
97	75	354 921,597	1 186 740,928	0,1
98	31	354 916,540	1 186 710,460	0,1
99	30	354 939,310	1 186 706,880	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 14 сентября 2021 г. № 586

Т Р Е Б О В А Н И Я
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 Каштановая аллея, 9

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 Каштановая аллея, 9

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Каштановая аллея, 9 (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-9 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-7 – 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 Каштановая аллея 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) реконструкция и капитальный ремонт 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 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;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 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-9 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-7 – ЗРЗ-9 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-3 – ЗРЗ-6 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

5) в границах территории участка ЗРЗ-9 – отделка фасадов из красного керамического кирпича;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

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

9) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-9 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

11) в границах территории 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, действующих в границах 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, действующими в границах городского округа «Город Калининград».