ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 04 марта 2022 г. № 111
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 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», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25,

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.

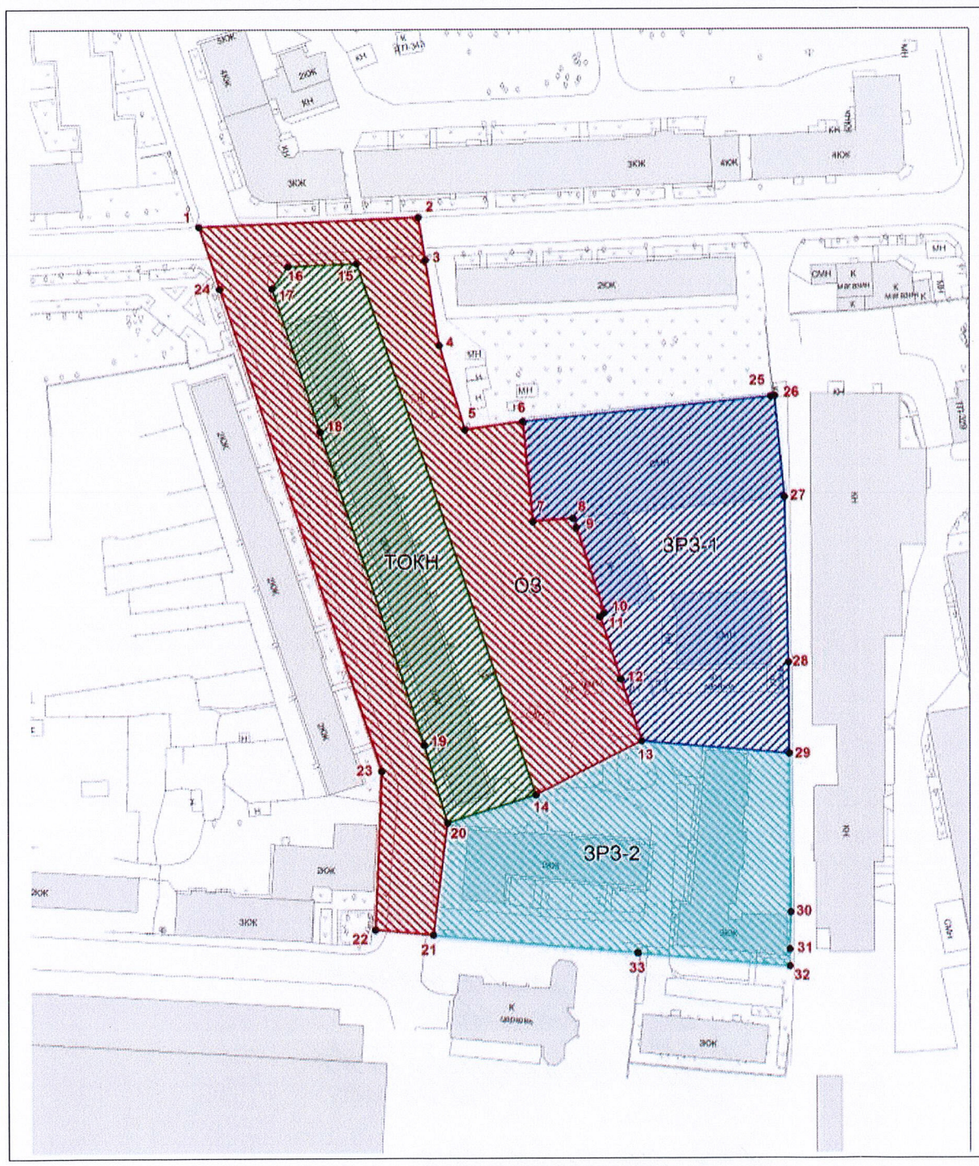
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 04 марта 2022 г. № 111

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25



Объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой"

Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ЗОН ОХРАНЫ

Топооснова масштаба 1:1000

Условные обозначения:

ТОКН - территория объекта культурного наследия

ОЗ - охранная зона ОЗ объекта культурного наследия

ЗРЗ-1 - участок ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

ЗРЗ-2 - участок ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	351624,42	1190825,73	0,1
2	2	351626,70	1190877,98	0,1
3	3	351616,26	1190879,62	0,1
4	4	351595,22	1190882,92	0,1
5	5	351574,50	1190888,98	0,1
6	6	351576,53	1190902,89	0,1
7	7	351551,95	1190905,27	0,1
8	8	351552,72	1190914,77	0,1
9	9	351550,48	1190915,64	0,1
10	10	351529,67	1190922,20	0,1
11	11	351528,79	1190921,20	0,1
12	12	351513,48	1190926,21	0,1
13	13	351498,46	1190931,13	0,1
14	14	351485,29	1190905,85	0,1
15	15	351615,50	1190863,29	0,1
16	16	351614,73	1190846,89	0,1
17	17	351609,25	1190843,08	0,1
18	18	351574,05	1190854,44	0,1
19	19	351497,54	1190879,11	0,1
20	20	351478,52	1190884,65	0,1
21	21	351451,26	1190881,23	0,1
22	22	351452,52	1190867,33	0,1
23	23	351491,15	1190868,98	0,1
24	24	351609,18	1190830,68	0,1
25	1	351624,42	1190825,73	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

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	351576,53	1190902,89	0,1
2	25	351582,59	1190962,17	0,1
3	26	351582,68	1190963,08	0,1
4	27	351557,87	1190965,41	0,1
5	28	351517,46	1190966,30	0,1
6	29	351495,26	1190966,49	0,1
7	13	351498,46	1190931,13	0,1
8	12	351513,48	1190926,21	0,1
9	11	351528,79	1190921,20	0,1
10	10	351529,67	1190922,20	0,1
11	9	351550,48	1190915,64	0,1
12	8	351552,72	1190914,77	0,1
13	7	351551,95	1190905,27	0,1
14	6	351576,53	1190902,89	0,1
Участок ЗРЗ-2				
15	20	351478,52	1190884,65	0,1
16	14	351485,29	1190905,85	0,1
17	13	351498,46	1190931,13	0,1
18	29	351495,26	1190966,49	0,1
19	30	351456,71	1190966,81	0,1
20	31	351447,66	1190966,60	0,1
21	32	351443,54	1190966,56	0,1
22	33	351446,84	1190930,10	0,1

1	2	3	4	5
23	21	351451,26	1190881,23	0,1
24	20	351478,52	1190884,65	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 04 марта 2022 г. № 111

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 30-е годы XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Майора Козенкова, 11, 11а, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 (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 территориями общего пользования (проезжими частями улиц, пешеходными бульварами);

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 (имеющих сплошную непрозрачную структуру) 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) установка средств информации, соответствующих следующим параметрам:

- информационные доски с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м;

- режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,25 кв. м;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

8) 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 территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» запрещается:

1) строительство и размещение взрывопожароопасных предприятий и предприятий, оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

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) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, указанных в пункте 7 настоящих требований;

4) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 7 настоящих требований;

5) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, без соблюдения требований, указанных в пункте 7 настоящих требований.

4. В границах территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» запрещается:

1) строительство и размещение взрывопожароопасных предприятий и предприятий, оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

2) строительство и размещение производственных объектов, объектов, складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

3) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

4) 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»;

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

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

7) строительство линейных сооружений (за исключением электросетей и линий связи) надземным способом;

8) устройство глухих (имеющих сплошную непрозрачную структуру) ограждений;

9) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не соответствующих устанавливаемым предельным

параметрам разрешенного строительства, указанным в пункте 8 настоящих требований;

10) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, указанным в пункте 8 настоящих требований;

11) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, не соответствующих устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, указанным в пункте 8 настоящих требований;

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

13) установка временных построек, киосков, навесов в границах территорий общего пользования, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения временных мер, направленных на ремонт и реконструкцию систем жизнеобеспечения;

14) 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 и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 7 настоящих требований;

2) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 7 настоящих требований;

3) ликвидация (вынос) диссонирующих объектов: несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, сооружений контейнерного и модульного типов, надземных линейных объектов;

4) вынос, демонтаж и реконструкция линейных объектов, в том числе расположенных под поверхностью земли;

5) строительство и ремонт линейных сооружений подземным (траншейным, бестраншейным) способом.

6. В границах территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), соответствующие устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, указанным в пункте 8 настоящих требований;

2) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, соответствующие устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, указанным в пункте 8 настоящих требований;

3) вынос, демонтаж и реконструкция линейных объектов, в том числе расположенных под поверхностью земли;

4) строительство и ремонт коммуникаций подземным (траншейным, бестраншейным) способом;

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;

7) 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 и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

7. В границах территории участка ЗРЗ-1 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) процент застроенной территории участка – допускается 70 %;

2) высота – не более 20 метров до конька крыши, не более 22 метров для акцентов (шпилей, главок, башенок, антенн);

3) тип крыши – скатная, вальмовая;

4) материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица.

8. В границах территории участка ЗРЗ-2 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) процент застроенной территории участка – не более 80 %;

2) высота – не более 13 метров до конька крыши, не более 15 метров для акцентов (шпилей, главок, башенок, антенн);

3) тип крыши – скатная, вальмовая;

4) материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) отделка фасадов зданий штукатуркой.

9. В случае, если максимальные параметры разрешенного строительства, установленные настоящими требованиями, превышают параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующих территориальных зон, в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Калининградской области действуют параметры разрешенного строительства, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Калининградской области.

10. В отношении параметров разрешенного строительства, не учтенных настоящими требованиями, действуют параметры разрешенного строительства,

установленные Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» Калининградской области.