



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

28 января 2025 г. № 29
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12,
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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области»
п р и к а з ы в а ю :

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Приказ подлежит государственной регистрации.

6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

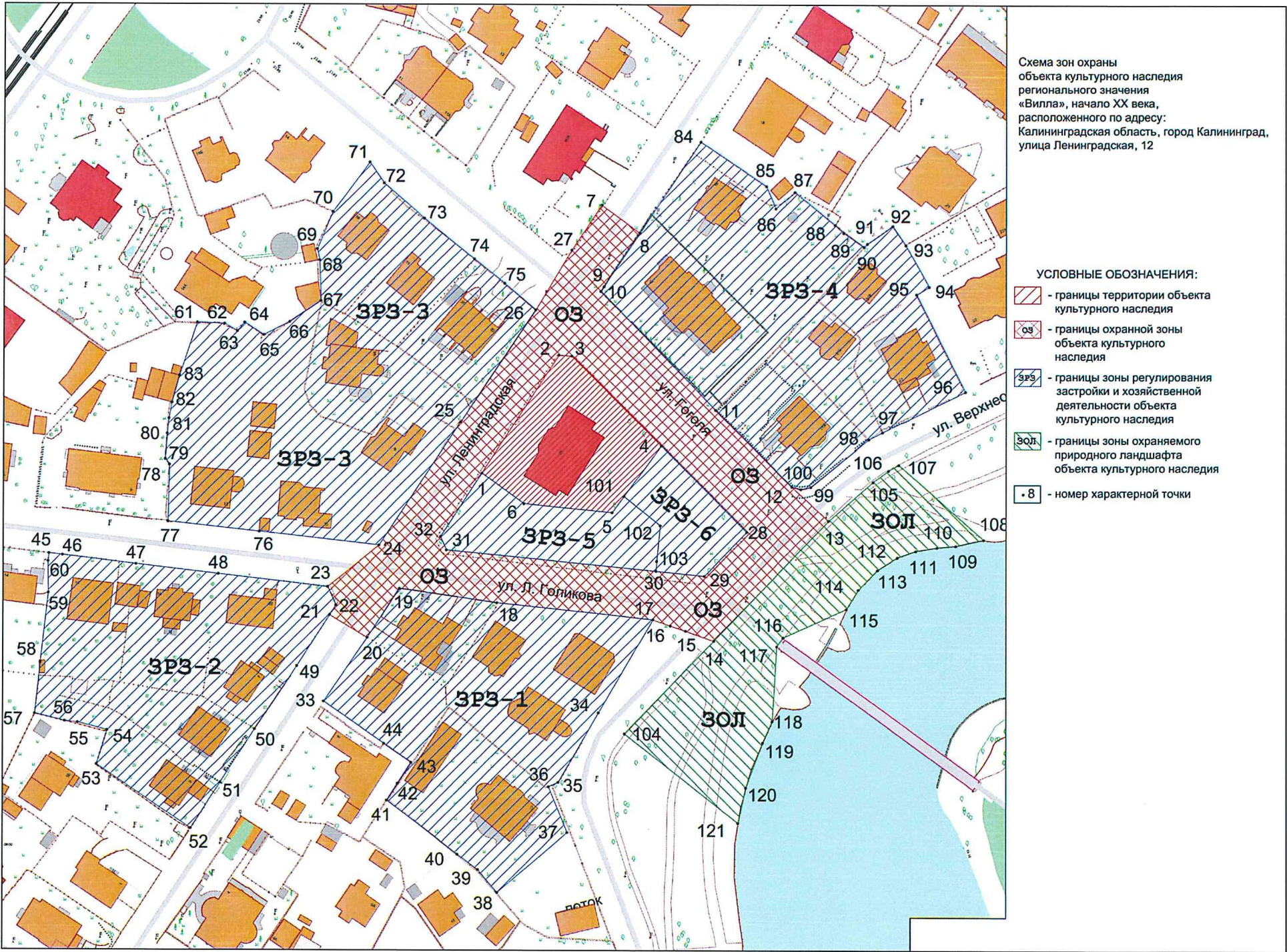
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials or full name of the signatory.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград,
улица Ленинградская, 12**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Внешний контур			
2	7	356 903,656	1 190 357,094	0,1
3	8	356 895,224	1 190 368,592	0,1
4	9	356 878,920	1 190 357,760	0,1
5	10	356 877,488	1 190 356,770	0,1
6	11	356 841,510	1 190 391,530	0,1
7	12	356 818,300	1 190 414,850	0,1
8	13	356 808,049	1 190 425,938	0,1
9	14	356 771,840	1 190 391,065	0,1
10	15	356 774,807	1 190 382,487	0,1
11	16	356 776,389	1 190 377,915	0,1
12	17	356 778,210	1 190 372,650	0,1
13	18	356 783,190	1 190 325,510	0,1
14	19	356 787,517	1 190 295,904	0,1
15	20	356 772,710	1 190 286,160	0,1
16	21	356 779,534	1 190 274,891	0,1
17	22	356 782,420	1 190 276,790	0,1
18	23	356 788,010	1 190 274,270	0,1
19	24	356 800,530	1 190 289,730	0,1
20	25	356 837,760	1 190 314,447	0,1
21	26	356 871,820	1 190 337,060	0,1
22	27	356 890,010	1 190 347,990	0,1
23	7	356 903,656	1 190 357,094	0,1
24	Внутренний контур			
25	1	356 822,327	1 190 320,890	0,1
26	2	356 858,110	1 190 344,110	0,1
27	3	356 857,840	1 190 347,990	0,1
28	4	356 830,603	1 190 375,115	0,1
29	28	356 804,620	1 190 400,990	0,1
30	29	356 791,380	1 190 388,170	0,1
31	30	356 792,822	1 190 373,575	0,1
32	31	356 799,080	1 190 310,210	0,1
33	32	356 803,140	1 190 308,440	0,1
34	1	356 822,327	1 190 320,890	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград,
улица Ленинградская, 12**

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	33	356 753,453	1 190 273,078	0,1
3	20	356 772,710	1 190 286,160	0,1
4	19	356 787,517	1 190 295,904	0,1
5	18	356 783,190	1 190 325,510	0,1
6	17	356 778,210	1 190 372,650	0,1
7	34	356 750,050	1 190 356,160	0,1
8	35	356 729,160	1 190 344,000	0,1
9	36	356 727,870	1 190 341,060	0,1
10	37	356 714,090	1 190 346,730	0,1
11	38	356 696,117	1 190 325,621	0,1
12	39	356 702,980	1 190 319,730	0,1
13	40	356 707,580	1 190 313,610	0,1
14	41	356 723,740	1 190 292,190	0,1
15	42	356 728,730	1 190 295,440	0,1
16	43	356 735,050	1 190 299,510	0,1
17	44	356 740,820	1 190 291,280	0,1
18	33	356 753,453	1 190 273,078	0,1
19	Участок ЗРЗ-2			
20	45	356 797,856	1 190 190,085	0,1
21	46	356 797,380	1 190 194,170	0,1
22	47	356 794,770	1 190 216,350	0,1
23	48	356 791,830	1 190 241,300	0,1
24	23	356 788,010	1 190 274,270	0,1
25	22	356 782,420	1 190 276,790	0,1
26	21	356 779,534	1 190 274,891	0,1
27	49	356 764,070	1 190 265,030	0,1
28	50	356 745,054	1 190 252,416	0,1
29	51	356 728,990	1 190 241,990	0,1
30	52	356 715,230	1 190 233,060	0,1
31	53	356 734,330	1 190 204,620	0,1
32	54	356 744,700	1 190 207,800	0,1
33	55	356 746,920	1 190 198,880	0,1
34	56	356 747,350	1 190 194,910	0,1
35	57	356 749,570	1 190 185,880	0,1

1	2	3	4	5
36	58	356 764,940	1 190 187,500	0,1
37	59	356 785,970	1 190 189,910	0,1
38	60	356 795,540	1 190 189,790	0,1
39	45	356 797,856	1 190 190,085	0,1
40	Участок ЗРЗ-3			
41	61	356 867,835	1 190 234,731	0,1
42	62	356 867,440	1 190 243,030	0,1
43	63	356 865,190	1 190 246,910	0,1
44	64	356 867,810	1 190 249,070	0,1
45	65	356 864,060	1 190 254,880	0,1
46	66	356 868,070	1 190 262,660	0,1
47	67	356 874,550	1 190 272,050	0,1
48	68	356 886,860	1 190 271,630	0,1
49	69	356 890,260	1 190 270,950	0,1
50	70	356 901,544	1 190 275,619	0,1
51	71	356 916,510	1 190 286,720	0,1
52	72	356 910,280	1 190 291,030	0,1
53	73	356 899,550	1 190 303,310	0,1
54	74	356 887,210	1 190 318,530	0,1
55	75	356 879,850	1 190 327,730	0,1
56	26	356 871,820	1 190 337,060	0,1
57	25	356 837,760	1 190 314,447	0,1
58	24	356 800,530	1 190 289,730	0,1
59	76	356 804,570	1 190 253,700	0,1
60	77	356 807,620	1 190 226,060	0,1
61	78	356 824,790	1 190 226,480	0,1
62	79	356 826,500	1 190 225,190	0,1
63	80	356 834,140	1 190 225,760	0,1
64	81	356 838,800	1 190 226,270	0,1
65	82	356 843,600	1 190 227,180	0,1
66	83	356 851,730	1 190 229,430	0,1
67	61	356 867,835	1 190 234,731	0,1
68	Участок ЗРЗ-4			
69	8	356 895,224	1 190 368,592	0,1
70	84	356 922,840	1 190 386,970	0,1
71	85	356 909,460	1 190 406,900	0,1
72	86	356 902,670	1 190 409,840	0,1
73	87	356 907,672	1 190 415,676	0,1
74	88	356 897,680	1 190 427,750	0,1
75	89	356 895,300	1 190 430,400	0,1
76	90	356 891,114	1 190 436,523	0,1
77	91	356 892,078	1 190 437,551	0,1
78	92	356 897,440	1 190 445,260	0,1
79	93	356 891,630	1 190 449,200	0,1
80	94	356 879,050	1 190 456,270	0,1
81	95	356 876,730	1 190 452,430	0,1
82	96	356 847,130	1 190 467,260	0,1
83	97	356 834,810	1 190 442,180	0,1

1	2	3	4	5
84	98	356 832,661	1 190 438,030	0,1
85	99	356 818,190	1 190 420,520	0,1
86	100	356 817,563	1 190 417,546	0,1
87	12	356 818,300	1 190 414,850	0,1
88	11	356 841,510	1 190 391,530	0,1
89	10	356 877,488	1 190 356,770	0,1
90	9	356 878,920	1 190 357,760	0,1
91	8	356 895,224	1 190 368,592	0,1
92	Участок ЗРЗ-5			
93	1	356 822,327	1 190 320,890	0,1
94	6	356 813,078	1 190 333,573	0,1
95	5	356 810,446	1 190 360,284	0,1
96	101	356 815,281	1 190 363,842	0,1
97	102	356 806,561	1 190 374,827	0,1
98	103	356 795,815	1 190 373,768	0,1
99	30	356 792,822	1 190 373,575	0,1
100	31	356 799,080	1 190 310,210	0,1
101	32	356 803,140	1 190 308,440	0,1
102	1	356 822,327	1 190 320,890	0,1
103	Участок ЗРЗ-6			
104	4	356 830,603	1 190 375,115	0,1
105	28	356 804,620	1 190 400,990	0,1
106	29	356 791,380	1 190 388,170	0,1
107	30	356 792,822	1 190 373,575	0,1
108	103	356 795,815	1 190 373,768	0,1
109	102	356 806,561	1 190 374,827	0,1
110	101	356 815,281	1 190 363,842	0,1
111	4	356 830,603	1 190 375,115	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград,
улица Ленинградская, 12**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	104	356 743,800	1 190 364,060	0,1
2	14	356 771,840	1 190 391,065	0,1
3	13	356 808,049	1 190 425,938	0,1
4	105	356 819,720	1 190 439,300	0,1
5	106	356 823,220	1 190 444,000	0,1

1	2	3	4	5
6	107	356 825,000	1 190 447,100	0,1
7	108	356 802,410	1 190 472,800	0,1
8	109	356 800,530	1 190 464,400	0,1
9	110	356 800,050	1 190 458,760	0,1
10	111	356 798,989	1 190 452,257	0,1
11	112	356 797,007	1 190 446,698	0,1
12	113	356 793,226	1 190 440,699	0,1
13	114	356 787,300	1 190 434,890	0,1
14	115	356 781,400	1 190 431,250	0,1
15	116	356 772,878	1 190 412,288	0,1
16	117	356 770,135	1 190 410,263	0,1
17	118	356 747,530	1 190 408,810	0,1
18	119	356 741,210	1 190 405,920	0,1
19	120	356 727,610	1 190 400,760	0,1
20	121	356 716,980	1 190 398,420	0,1
21	104	356 743,800	1 190 364,060	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 28 января 2025 года № 29

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Ленинградская, 12

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Ленинградская, 12 (далее – ОКН «Вилла»), 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, 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, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Вилла» 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;

7) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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, а также некапитальных строений и 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 фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Л. Голикова;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Ленинградская;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Гоголя;

8) в границах территории участка ЗРЗ-5 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на запад и север;

9) 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 фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Вилла» и на улицу Гоголя;

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

11) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

14) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением

параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

15) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Л. Голикова, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленинградская, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Гоголя, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

18) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на запад и север, рекламы;

19) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на восток и юг, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

20) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Вилла», рекламы;

21) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на улицы Л. Голикова, Верхнеозерную, Гоголя, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

22) устройство глухих ограждений;

23) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

24) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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 территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Л. Голикова, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленинградская, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах,

выходящих на улицу Гоголя, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на восток и юг, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на улицы Л. Голикова, Верхнеозерную, Гоголя, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

10) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Л. Голикова, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Ленинградская, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Гоголя, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов, выходящих на север, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территории участка ЗРЗ-6 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Вилла», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

14) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

15) в границах территории участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 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.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;

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

5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие

на объекты культурного наследия;

7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

11) устройство глухих ограждений;

12) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

13) размещение новых парковок;

14) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

15) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

16) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла» допускаются:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

5) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

6) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода;

9) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.
