



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

П Р И К А З

19 февраля 2025 г. № 54
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград,
улица Тургенева, 22, 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 Тургенева, 22, 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 Тургенева, 22.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Тургенева, 22, 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.

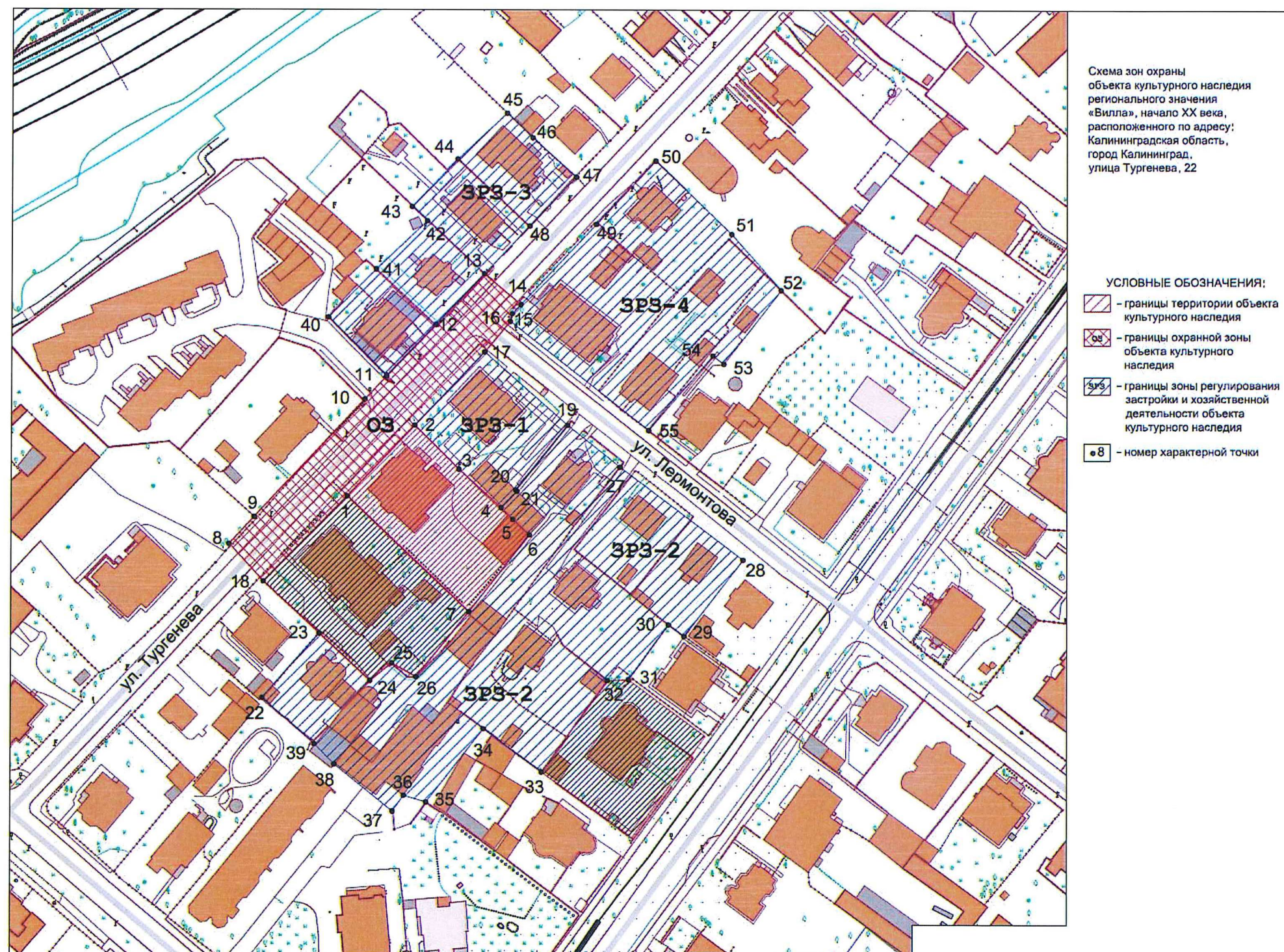
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and flourishes.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград, улица Тургенева, 22

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Тургенева, 22**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Тургенева, 22**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	357 177,183	1 190 153,509	0,1
2	9	357 185,370	1 190 161,190	0,1
3	10	357 221,060	1 190 194,700	0,1
4	11	357 228,130	1 190 201,320	0,1
5	12	357 243,870	1 190 216,270	0,1
6	13	357 259,240	1 190 230,920	0,1
7	14	357 249,920	1 190 242,101	0,1
8	15	357 247,070	1 190 239,430	0,1
9	16	357 244,760	1 190 238,870	0,1
10	17	357 235,470	1 190 231,040	0,1
11	2	357 213,240	1 190 209,940	0,1
12	1	357 191,660	1 190 189,440	0,1
13	18	357 165,880	1 190 164,050	0,1
14	8	357 177,183	1 190 153,509	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 Тургенева, 22**

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	2	357 213,240	1 190 209,940	0,1
3	17	357 235,470	1 190 231,040	0,1
4	19	357 213,220	1 190 256,420	0,1
5	20	357 193,507	1 190 240,620	0,1
6	21	357 193,161	1 190 240,962	0,1

1	2	3	4	5
7	4	357 188,160	1 190 236,130	0,1
8	3	357 199,900	1 190 223,230	0,1
9	2	357 213,240	1 190 209,940	0,1
10	Участок ЗРЗ-2			
11	22	357 130,660	1 190 163,740	0,1
12	23	357 150,170	1 190 180,960	0,1
13	24	357 135,900	1 190 196,490	0,1
14	25	357 141,190	1 190 203,040	0,1
15	26	357 137,090	1 190 210,410	0,1
16	7	357 156,720	1 190 226,360	0,1
17	6	357 179,990	1 190 244,760	0,1
18	5	357 184,660	1 190 239,720	0,1
19	4	357 188,160	1 190 236,130	0,1
20	21	357 193,161	1 190 240,962	0,1
21	20	357 193,507	1 190 240,620	0,1
22	19	357 213,220	1 190 256,420	0,1
23	27	357 200,560	1 190 272,290	0,1
24	28	357 172,460	1 190 309,750	0,1
25	29	357 149,370	1 190 291,860	0,1
26	30	357 152,840	1 190 287,120	0,1
27	31	357 136,280	1 190 274,960	0,1
28	32	357 135,960	1 190 268,490	0,1
29	33	357 108,330	1 190 248,570	0,1
30	34	357 121,370	1 190 230,840	0,1
31	35	357 099,260	1 190 213,480	0,1
32	36	357 101,250	1 190 206,700	0,1
33	37	357 096,490	1 190 203,320	0,1
34	38	357 110,620	1 190 185,610	0,1
35	39	357 116,760	1 190 179,500	0,1
36	22	357 130,660	1 190 163,740	0,1
37	Участок ЗРЗ-3			
38	40	357 246,014	1 190 183,625	0,1
39	41	357 260,687	1 190 198,159	0,1
40	42	357 275,380	1 190 213,602	0,1
41	43	357 279,700	1 190 208,990	0,1
42	44	357 294,140	1 190 222,830	0,1
43	45	357 308,080	1 190 237,850	0,1
44	46	357 300,647	1 190 245,705	0,1
45	47	357 288,690	1 190 258,990	0,1
46	48	357 273,809	1 190 244,816	0,1
47	13	357 259,240	1 190 230,920	0,1
48	12	357 243,870	1 190 216,270	0,1
49	11	357 228,130	1 190 201,320	0,1
50	40	357 246,014	1 190 183,625	0,1

1	2	3	4	5
51	Участок ЗРЗ-4			
52	15	357 247,070	1 190 239,430	0,1
53	14	357 249,920	1 190 242,101	0,1
54	49	357 274,350	1 190 265,000	0,1
55	50	357 293,670	1 190 283,130	0,1
56	51	357 271,387	1 190 306,191	0,1
57	52	357 254,390	1 190 321,360	0,1
58	53	357 231,892	1 190 303,827	0,1
59	54	357 234,400	1 190 300,460	0,1
60	55	357 211,730	1 190 281,030	0,1
61	16	357 244,760	1 190 238,870	0,1
62	15	357 247,070	1 190 239,430	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 19 февраля 2025 года № 54

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Тургенева, 22

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 Тургенева, 22

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Тургенева, 22 (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, 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 некапитальных строений и сооружений (за исключением 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-4 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 в сторону ОКН «Вилла» и на улицу Тургенева;

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 Тургенева;

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

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

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

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 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;

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Вилла», рекламы;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тургенева, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) устройство глухих ограждений;

15) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тургенева, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 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 территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Вилла» и на улицу Тургенева, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 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.