



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 апреля 2022 г. № 212
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский,
улица Комсомольская, 8, 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 «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8, возмещает администрация муниципального образования «Пионерский городской округ» 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

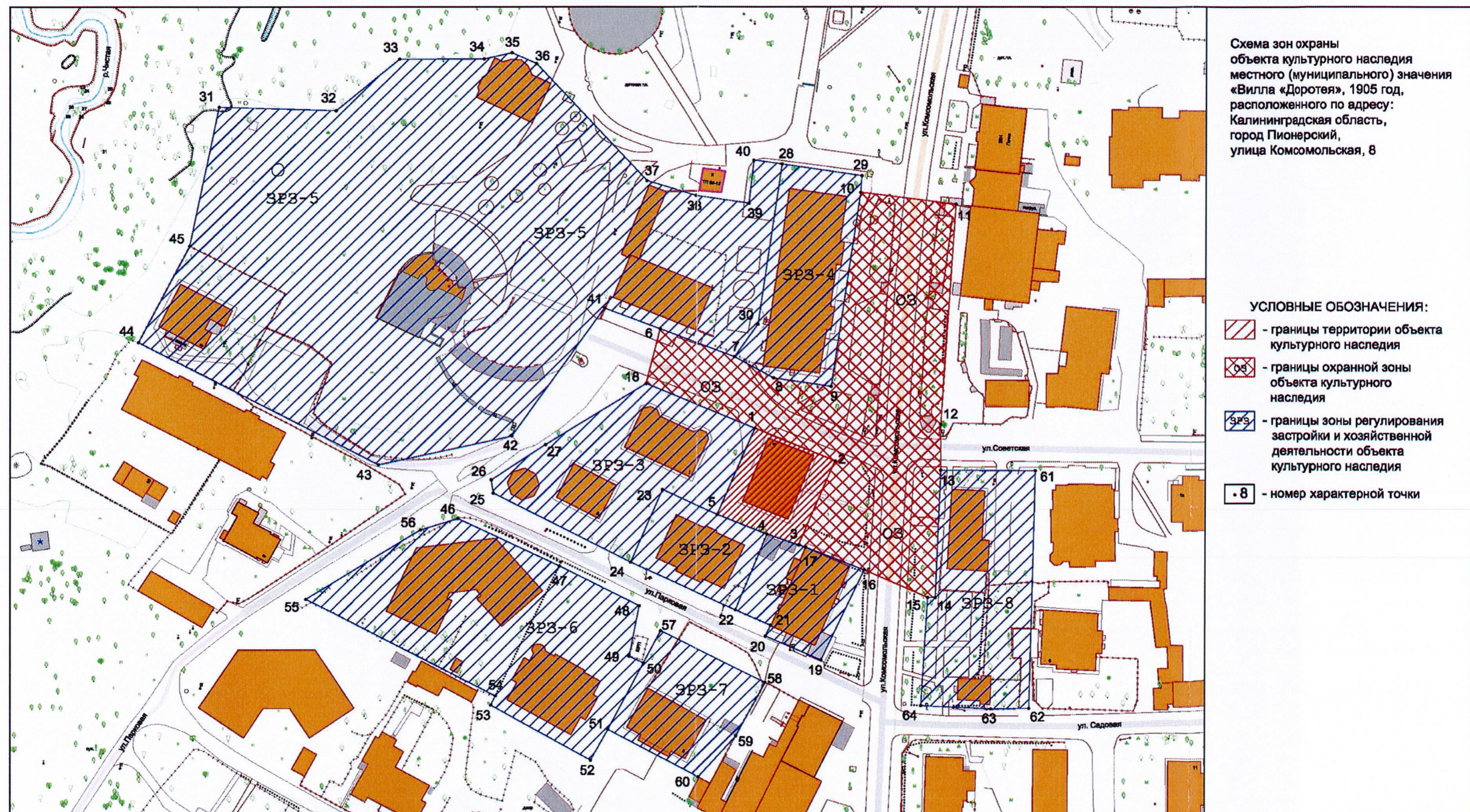
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the text of the Governor and the name of the signatory.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	6	381 662,622	1 171 533,101	0,1
2	7	381 654,930	1 171 553,180	0,1
3	8	381 649,077	1 171 563,613	0,1
4	9	381 646,749	1 171 579,094	0,1
5	10	381 700,351	1 171 586,980	0,1
6	11	381 697,090	1 171 612,670	0,1
7	12	381 636,316	1 171 608,680	0,1
8	13	381 623,696	1 171 608,679	0,1
9	14	381 588,707	1 171 607,255	0,1
10	15	381 588,760	1 171 605,220	0,1
11	16	381 596,270	1 171 588,050	0,1
12	17	381 602,500	1 171 572,290	0,1
13	3	381 603,157	1 171 570,402	0,1
14	2	381 626,196	1 171 580,177	0,1
15	1	381 635,230	1 171 558,640	0,1
16	18	381 647,520	1 171 529,350	0,1
17	6	381 662,622	1 171 533,101	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8**

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	4	381 606,112	1 171 561,903	0,1
3	3	381 603,157	1 171 570,402	0,1

1	2	3	4	5
4	17	381 602,499	1 171 572,295	0,1
5	16	381 596,270	1 171 588,050	0,1
6	19	381 571,680	1 171 576,470	0,1
7	20	381 578,190	1 171 561,520	0,1
8	21	381 581,140	1 171 562,900	0,1
9	22	381 585,325	1 171 553,486	0,1
10	4	381 606,112	1 171 561,903	0,1
11	Участок ЗРЗ-2			
12	23	381 618,320	1 171 533,800	0,1
13	5	381 611,519	1 171 548,580	0,1
14	4	381 606,112	1 171 561,903	0,1
15	22	381 585,325	1 171 553,486	0,1
16	24	381 598,430	1 171 525,240	0,1
17	23	381 618,320	1 171 533,800	0,1
18	Участок ЗРЗ-3			
19	18	381 647,520	1 171 529,350	0,1
20	1	381 635,230	1 171 558,640	0,1
21	5	381 611,519	1 171 548,580	0,1
22	23	381 618,320	1 171 533,800	0,1
23	24	381 598,430	1 171 525,240	0,1
24	25	381 617,430	1 171 488,190	0,1
25	26	381 621,030	1 171 487,620	0,1
26	27	381 630,730	1 171 502,260	0,1
27	18	381 647,520	1 171 529,350	0,1
28	Участок ЗРЗ-4			
29	28	381 708,190	1 171 565,840	0,1
30	29	381 704,943	1 171 587,330	0,1
31	10	381 700,351	1 171 586,980	0,1
32	9	381 646,749	1 171 579,094	0,1
33	8	381 649,077	1 171 563,613	0,1
34	7	381 654,930	1 171 553,180	0,1
35	30	381 663,935	1 171 559,418	0,1
36	28	381 708,190	1 171 565,840	0,1
37	Участок ЗРЗ-5			
38	31	381 723,863	1 171 414,743	0,1
39	32	381 722,900	1 171 446,120	0,1
40	33	381 737,060	1 171 463,160	0,1
41	34	381 737,115	1 171 485,709	0,1
42	35	381 738,840	1 171 493,210	0,1
43	36	381 735,860	1 171 499,790	0,1
44	37	381 703,600	1 171 529,530	0,1
45	38	381 699,500	1 171 542,750	0,1
46	39	381 697,380	1 171 557,000	0,1
47	40	381 709,268	1 171 558,306	0,1
48	28	381 708,190	1 171 565,840	0,1
49	30	381 663,935	1 171 559,418	0,1
50	7	381 654,930	1 171 553,180	0,1
51	6	381 662,622	1 171 533,101	0,1

1	2	3	4	5
52	41	381 668,370	1 171 518,100	0,1
53	42	381 633,070	1 171 493,182	0,1
54	43	381 625,160	1 171 457,500	0,1
55	44	381 658,890	1 171 393,061	0,1
56	45	381 685,520	1 171 406,820	0,1
57	31	381 723,863	1 171 414,743	0,1
58	Участок ЗРЗ-6			
59	46	381 610,430	1 171 478,730	0,1
60	47	381 597,410	1 171 506,040	0,1
61	48	381 586,458	1 171 527,566	0,1
62	49	381 572,648	1 171 524,871	0,1
63	50	381 570,869	1 171 528,725	0,1
64	51	381 552,830	1 171 519,180	0,1
65	52	381 544,510	1 171 514,500	0,1
66	53	381 559,440	1 171 487,560	0,1
67	54	381 561,951	1 171 488,782	0,1
68	55	381 588,290	1 171 438,000	0,1
69	56	381 607,290	1 171 468,710	0,1
70	46	381 610,430	1 171 478,730	0,1
71	Участок ЗРЗ-7			
72	57	381 579,630	1 171 533,360	0,1
73	58	381 565,600	1 171 561,460	0,1
74	59	381 551,140	1 171 553,687	0,1
75	60	381 540,010	1 171 543,526	0,1
76	51	381 552,830	1 171 519,180	0,1
77	50	381 570,869	1 171 528,725	0,1
78	57	381 579,630	1 171 533,360	0,1
79	Участок ЗРЗ-8			
80	13	381 623,696	1 171 608,679	0,1
81	61	381 623,534	1 171 634,165	0,1
82	62	381 558,543	1 171 632,557	0,1
83	63	381 558,410	1 171 622,240	0,1
84	64	381 559,298	1 171 603,438	0,1
85	15	381 588,760	1 171 605,220	0,1
86	14	381 588,707	1 171 607,255	0,1
87	13	381 623,696	1 171 608,679	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 21 апреля 2022 г. № 212

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Пионерский,
улица Комсомольская, 8**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла «Доротея», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 8 (далее – ОКН «Вилла «Доротея»), 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 «Вилла «Доротея» 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 «Вилла «Доротея»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла «Доротея» 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-1 – 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 и улицу Парковую города Пионерского Калининградской области;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-8 – 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 Пионерского Калининградской области;

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) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

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

12) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

13) 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 «Вилла «Доротея», 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-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла «Доротея» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-8 – 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;

б) 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 «Вилла «Доротея», 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-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла «Доротея» 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-5, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-6 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-8 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-6 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

б) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 уклон кровли не менее 35 градусов;

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

8) в границах территории участка ЗРЗ-5 отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 метра;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метра;

13) в границах территории участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 28,5 метра;

14) в границах территории участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 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 муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 20 июля 2020 года № 506 (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.