



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29 апреля 2022 г. № 235

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла Либек», 1906 год,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Калининград, улица Пушкина, 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 1 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 регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8, 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 постановления.

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

Губернатор
Калининградской области

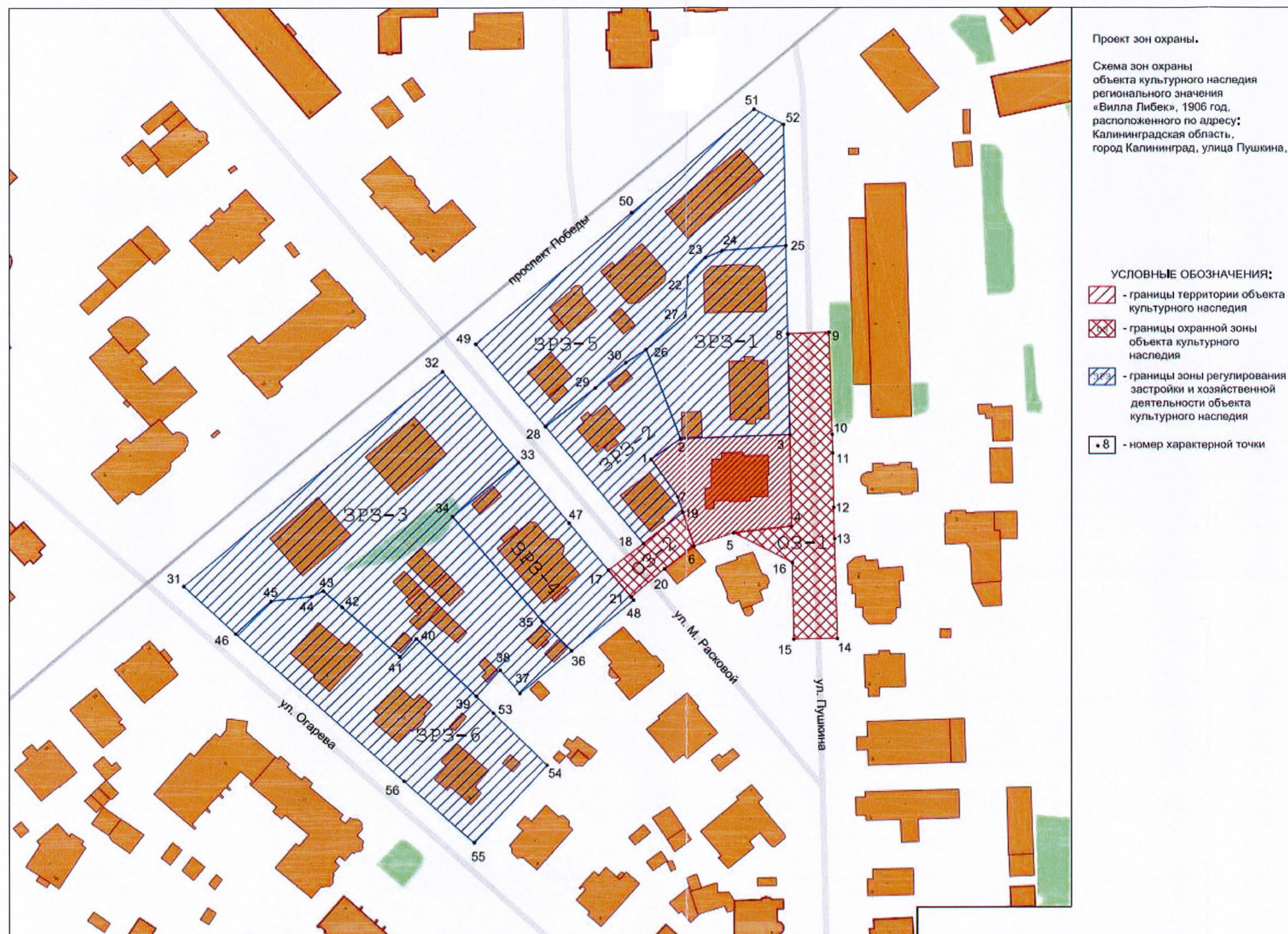
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text on the left and the name on the right.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская
область, город Калининград, улица Пушкина, 8**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ОЗ-1			
2	8	355 350,990	1 187 172,940	0,1
3	9	355 351,472	1 187 185,512	0,1
4	10	355 319,910	1 187 186,440	0,1
5	11	355 314,190	1 187 186,620	0,1
6	12	355 297,440	1 187 186,920	0,1
7	13	355 287,840	1 187 187,150	0,1
8	14	355 257,140	1 187 188,020	0,1
9	15	355 256,954	1 187 174,800	0,1
10	16	355 280,544	1 187 174,310	0,1
11	5	355 289,660	1 187 156,560	0,1
12	4	355 291,630	1 187 174,080	0,1
13	3	355 319,850	1 187 173,570	0,1
14	8	355 350,990	1 187 172,940	0,1
15	Участок ОЗ-2			
16	17	355 278,193	1 187 118,624	0,1
17	18	355 286,338	1 187 129,198	0,1
18	19	355 296,027	1 187 141,108	0,1
19	6	355 285,660	1 187 144,580	0,1
20	20	355 278,607	1 187 135,543	0,1
21	21	355 269,929	1 187 125,467	0,1
22	17	355 278,193	1 187 118,624	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения
«Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 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	22	355 368,860	1 187 142,650	0,1
3	23	355 374,580	1 187 148,170	0,1
4	24	355 376,770	1 187 153,300	0,1
5	25	355 378,290	1 187 172,410	0,1
6	8	355 350,990	1 187 172,940	0,1
7	3	355 319,850	1 187 173,570	0,1
8	2	355 318,610	1 187 140,370	0,1
9	26	355 346,190	1 187 129,980	0,1
10	27	355 356,590	1 187 142,070	0,1
11	22	355 368,860	1 187 142,650	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	28	355 322,380	1 187 099,620	0,1
14	29	355 334,350	1 187 114,730	0,1
15	30	355 342,110	1 187 123,850	0,1
16	26	355 346,190	1 187 129,980	0,1
17	2	355 318,610	1 187 140,370	0,1
18	1	355 312,230	1 187 131,460	0,1
19	7	355 300,680	1 187 139,550	0,1
20	19	355 296,027	1 187 141,108	0,1
21	18	355 286,338	1 187 129,198	0,1
22	28	355 322,380	1 187 099,620	0,1
23	Участок ЗРЗ-3			
24	31	355 273,416	1 186 990,440	0,1
25	32	355 339,444	1 187 068,408	0,1

1	2	3	4	5
26	33	355 311,380	1 187 091,400	0,1
27	34	355 294,759	1 187 071,421	0,1
28	35	355 262,560	1 187 098,590	0,1
29	36	355 253,448	1 187 107,509	0,1
30	37	355 240,400	1 187 091,820	0,1
31	38	355 247,560	1 187 085,850	0,1
32	39	355 239,542	1 187 078,536	0,1
33	40	355 257,250	1 187 060,530	0,1
34	41	355 251,660	1 187 055,600	0,1
35	42	355 266,910	1 187 038,230	0,1
36	43	355 271,910	1 187 032,570	0,1
37	44	355 270,220	1 187 029,130	0,1
38	45	355 268,780	1 187 016,890	0,1
39	46	355 258,820	1 187 006,210	0,1
40	31	355 273,416	1 186 990,440	0,1
41	Участок ЗРЗ-4			
42	33	355 311,380	1 187 091,400	0,1
43	47	355 292,649	1 187 106,789	0,1
44	17	355 278,193	1 187 118,624	0,1
45	21	355 269,929	1 187 125,467	0,1
46	48	355 269,011	1 187 126,220	0,1
47	36	355 253,448	1 187 107,509	0,1
48	35	355 262,560	1 187 098,590	0,1
49	34	355 294,759	1 187 071,421	0,1
50	33	355 311,380	1 187 091,400	0,1
51	Участок ЗРЗ-5			
52	49	355 347,940	1 187 078,430	0,1
53	50	355 388,580	1 187 125,690	0,1
54	51	355 420,358	1 187 162,858	0,1
55	52	355 415,659	1 187 171,754	0,1
56	25	355 378,290	1 187 172,410	0,1
57	24	355 376,770	1 187 153,300	0,1
58	23	355 374,580	1 187 148,170	0,1
59	22	355 368,860	1 187 142,650	0,1

1	2	3	4	5
60	27	355 356,590	1 187 142,070	0,1
61	26	355 346,190	1 187 129,980	0,1
62	30	355 342,110	1 187 123,850	0,1
63	29	355 334,350	1 187 114,730	0,1
64	28	355 322,380	1 187 099,620	0,1
65	49	355 347,940	1 187 078,430	0,1
66	Участок ЗРЗ-6			
67	46	355 258,820	1 187 006,210	0,1
68	45	355 268,780	1 187 016,890	0,1
69	44	355 270,220	1 187 029,130	0,1
70	43	355 271,910	1 187 032,570	0,1
71	42	355 266,910	1 187 038,230	0,1
72	41	355 251,660	1 187 055,600	0,1
73	40	355 257,250	1 187 060,530	0,1
74	39	355 239,542	1 187 078,536	0,1
75	53	355 234,420	1 187 083,744	0,1
76	54	355 218,375	1 187 100,059	0,1
77	55	355 194,660	1 187 077,890	0,1
78	56	355 213,560	1 187 056,790	0,1
79	46	355 258,820	1 187 006,210	0,1

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Либек», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пушкина, 8 (далее – ОКН «Вилла Либек»), 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 Либек» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) санитарные рубки самосеивной 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 Либек»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Либек» 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 Пушкина;

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

7) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-6 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 настоящих требований;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 настоящих требований;

10) 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.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Либек» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-6 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 – капитальный ремонт объектов капитального строительства;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

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.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Либек» 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-6 тип крыши – скатная, вальмовая;

- 2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 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-6 отделка фасадов зданий штукатуркой;
- 5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 уклон кровли не менее 30 градусов;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;
- 7) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;
- 8) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;
- 9) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 метра;
- 10) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;
- 11) в границах территории участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра.

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.