



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 июля 2022 г. № 340
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Космонавта Пацаева, 3, 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», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3, 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

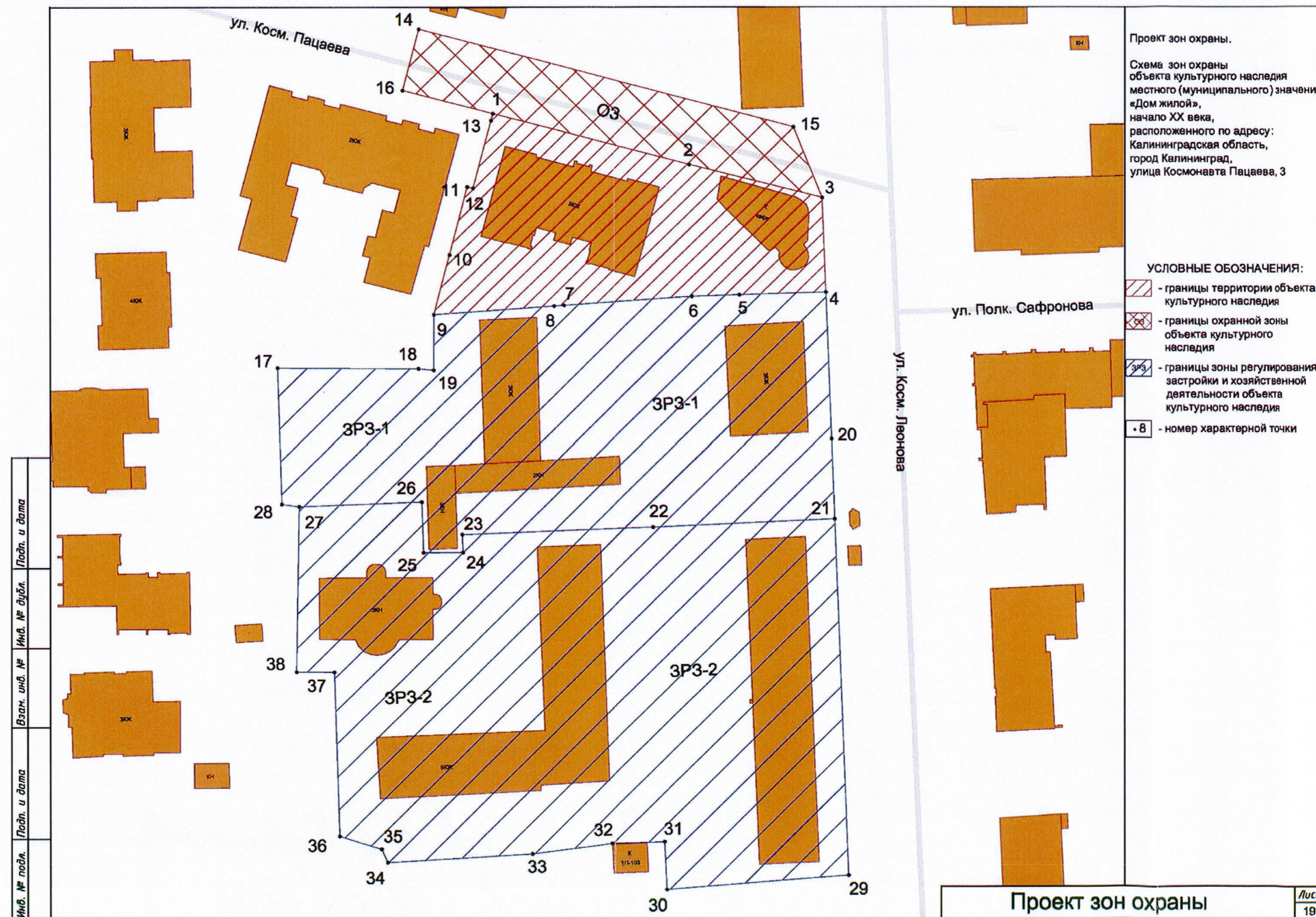
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the text on the left and the name on the right.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3**

Таблица 1

| № п/п | Номер характерной точки | Координата | | Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м |
|----------|-------------------------------|-------------|---------------|--|
| | | X | Y | |
| 1 | 14 | 356 139,830 | 1 187 649,070 | 0,1 |
| 2 | 15 | 356 119,230 | 1 187 726,110 | 0,1 |
| 3 | 3 | 356 104,380 | 1 187 732,030 | 0,1 |
| 4 | 2 | 356 111,360 | 1 187 704,660 | 0,1 |
| 5 | 1 | 356 122,050 | 1 187 664,230 | 0,1 |
| 6 | 16 | 356 126,949 | 1 187 645,700 | 0,1 |
| 7 | 14 | 356 139,830 | 1 187 649,070 | 0,1 |

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирувания застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3**

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 | 17 | 356 068,490 | 1 187 619,880 | 0,1 |
| 3 | 18 | 356 068,320 | 1 187 648,910 | 0,1 |
| 4 | 19 | 356 068,000 | 1 187 651,980 | 0,1 |
| 5 | 9 | 356 079,700 | 1 187 652,050 | 0,1 |
| 6 | 8 | 356 081,480 | 1 187 676,730 | 0,1 |
| 7 | 7 | 356 081,620 | 1 187 678,780 | 0,1 |
| 8 | 6 | 356 083,540 | 1 187 705,200 | 0,1 |
| 9 | 5 | 356 083,850 | 1 187 715,000 | 0,1 |
| 10 | 4 | 356 084,400 | 1 187 732,790 | 0,1 |
| 11 | 20 | 356 053,510 | 1 187 733,980 | 0,1 |
| 12 | 21 | 356 036,750 | 1 187 734,610 | 0,1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|---------------|-------------|---------------|-----|
| 13 | 22 | 356 035,040 | 1 187 697,230 | 0,1 |
| 14 | 23 | 356 033,511 | 1 187 657,819 | 0,1 |
| 15 | 24 | 356 029,760 | 1 187 657,970 | 0,1 |
| 16 | 25 | 356 029,740 | 1 187 649,900 | 0,1 |
| 17 | 26 | 356 040,370 | 1 187 649,550 | 0,1 |
| 18 | 27 | 356 039,380 | 1 187 624,340 | 0,1 |
| 19 | 28 | 356 039,870 | 1 187 620,770 | 0,1 |
| 20 | 17 | 356 068,490 | 1 187 619,880 | 0,1 |
| 21 | Участок ЗРЗ-2 | | | |
| 22 | 27 | 356 039,380 | 1 187 624,340 | 0,1 |
| 23 | 26 | 356 040,370 | 1 187 649,550 | 0,1 |
| 24 | 25 | 356 029,740 | 1 187 649,900 | 0,1 |
| 25 | 24 | 356 029,760 | 1 187 657,970 | 0,1 |
| 26 | 23 | 356 033,511 | 1 187 657,819 | 0,1 |
| 27 | 22 | 356 035,040 | 1 187 697,230 | 0,1 |
| 28 | 21 | 356 036,750 | 1 187 734,610 | 0,1 |
| 29 | 29 | 355 962,170 | 1 187 737,460 | 0,1 |
| 30 | 30 | 355 959,210 | 1 187 700,040 | 0,1 |
| 31 | 31 | 355 969,190 | 1 187 699,570 | 0,1 |
| 32 | 32 | 355 968,790 | 1 187 688,740 | 0,1 |
| 33 | 33 | 355 966,630 | 1 187 672,230 | 0,1 |
| 34 | 34 | 355 964,890 | 1 187 642,460 | 0,1 |
| 35 | 35 | 355 967,680 | 1 187 641,210 | 0,1 |
| 36 | 36 | 355 970,330 | 1 187 632,650 | 0,1 |
| 37 | 37 | 356 004,728 | 1 187 631,589 | 0,1 |
| 38 | 38 | 356 004,777 | 1 187 623,783 | 0,1 |
| 39 | 27 | 356 039,380 | 1 187 624,340 | 0,1 |

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3**

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Космонавта Пацаева, 3 (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 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 «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) 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также в границах земельных участков общего пользования;

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

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

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

9) 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-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1, 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) в границах территории участка ЗРЗ-1 тип крыши – скатная, вальмовая;

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

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 требования по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

б) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 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.