



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 31 декабря 2018 г. № 820
Калининград

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 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» и статьями 4, 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. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год, расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 7;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год, расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 7.

2. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Е.А. Маслову) в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



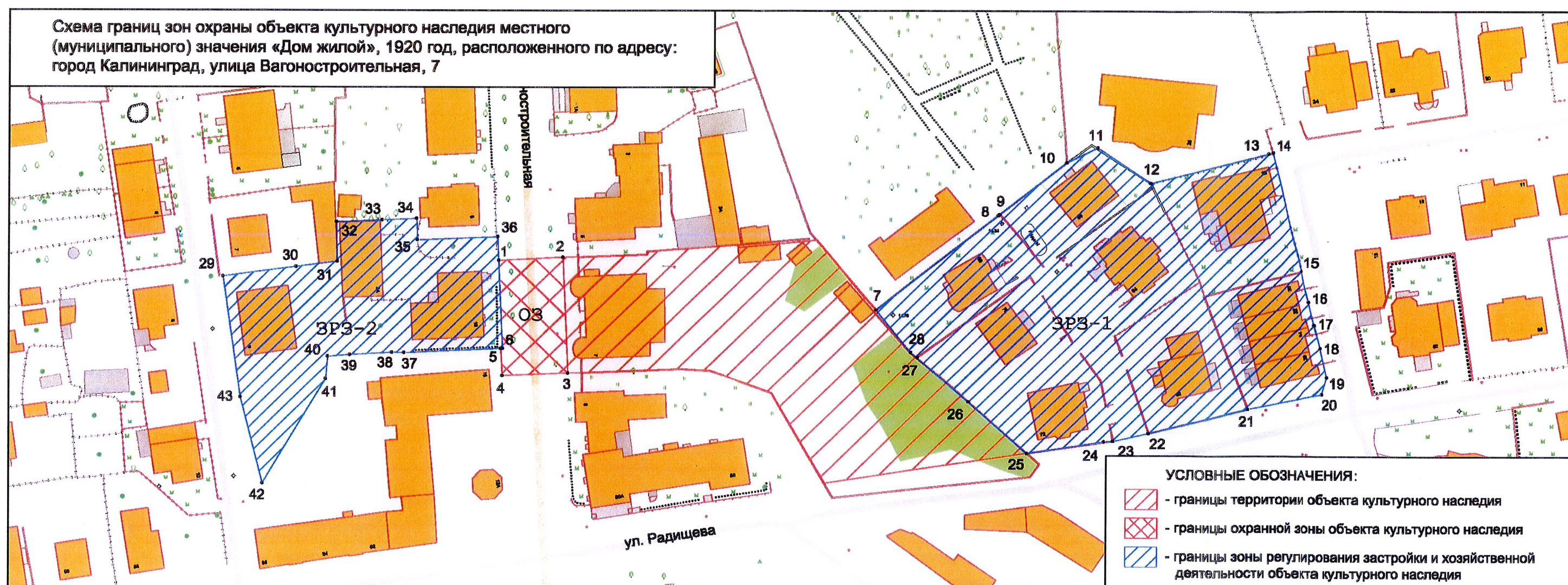
А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 31 декабря 2018 г. № 820

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год,
расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 7

Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год,
расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 7



**Глава 2. Охранная зона объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Вагоностроительная, 7**

Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год, расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 7 (далее – объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»), включает в себя участок пешеходной и проезжей части улицы Вагоностроительной.

Линия границы охранной зоны проходит от точки 1, расположенной в 5,25 м к северо-востоку от северо-восточного угла многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, улица Вагоностроительная, 10; далее 15,92 м на восток до точки 2; далее 29,93 м на юг до точки 3; далее 16,28 м на запад до точки 4; далее 7,03 м на север до точки 5; далее 0,45 м на восток до точки 6; далее 22,74 м на север до точки 1.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» составляет 478 кв. м.

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границы охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой»**

Таблица 1

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (М) м
		X	Y	
1	1	354 833,010	1 186 190,860	Картометрический метод 0,5
2	2	354 833,870	1 186 206,760	Картометрический метод 0,5
3	3	354 803,970	1 186 208,040	Картометрический метод 0,5
4	4	354 803,256	1 186 191,777	Картометрический метод 0,5
5	5	354 810,280	1 186 191,400	Картометрический метод 0,5
6	6	354 810,290	1 186 191,850	Картометрический метод 0,5
7	1	354 833,010	1 186 190,860	Картометрический метод 0,5

Глава 4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» включает в себя три подзоны: регламентный участок ЗРЗ.1, регламентный участок ЗРЗ.2 и регламентный участок ЗРЗ.3.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» ЗРЗ-1 расположен на территории земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111506:64, 39:15:111506:66, 39:15:111506:72, 39:15:111506:113, 39:15:111506:122, 39:15:111506:123, 39:15:111506:133, 39:15:111506:141, 39:15:111506:142, 39:15:111506:143, 39:15:111506:144, 39:15:111506:428, 39:15:111506:451, 39:15:111506:459, а также на территории, находящейся между указанными земельными участками.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.1 проходит от точки 7, расположенной в 25,16 м к северо-западу от западного угла индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, улица Радищева, дом 70; далее 39,02 м на северо-восток до точки 8; далее 0,4 м на северо-восток до точки 9; далее 21,47 м на северо-восток до точки 10; далее 8,68 м на северо-восток до точки 11; далее 16,09 м на юго-восток до точки 12; далее 30,48 м на северо-восток до точки 13; далее 1,12 м на северо-восток до точки 14; далее 31,51 м на юго-восток до точки 15; далее 8,28 м на юго-восток до точки 16; далее 6,15 м на юго-восток до точки 17; далее 6,16 м на юго-восток до точки 18; далее 7,68 м на юго-восток до точки 19; далее 4,55 м на юго-запад до точки 20; далее 19,45 м на юго-запад до точки 21; далее 25,62 м на юго-запад до точки 22; далее 9,11 м на юго-запад до точки 23; далее 2,28 м на запад до точки 24; далее 19,6 м на юго-запад до точки 25; далее 19,73 м на северо-запад до точки 26; далее 17,07 м на юго-запад до точки 27; далее 2,13 м на юго-запад до точки 28; далее 13,99 м на юго-запад до точки 7.

Общая площадь участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» составляет 5986 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» ЗРЗ-2 расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:111507:7, 39:15:111507:10, 39:15:111507:19, 39:15:111507:23, а также на территории, находящейся между указанными земельными участками.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.2 проходит от точки 29, расположенной в 5,47 м к северо-западу северо-западного угла индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, улица Рылеева, дом 9; далее 18,66 м на северо-восток до точки 30;

далее 10,36 м на северо-восток до точки 31; далее 10,22 м на север до точки 32; далее 11,37 м на восток до точки 33; далее 8,63 м на восток до точки 34; далее 5,54 м на юг до точки 35; далее 20,12 м на восток до точки 36; далее 6,14 м на юг до точки 1; далее 22,74 м на юг до точки 6; далее 0,45 м на запад до точки 5; далее 24,21 м на запад до точки 37; далее 3,03 м на запад до точки 38; далее 10,48 м на запад до точки 39; далее 5,57 м на запад до точки 40; далее 5,79 м на юг до точки 41; далее 31,09 м на юго-запад до точки 42; далее 22,88 м на северо-запад до точки 43; далее 31,5 м на северо-запад до точки 29.

Общая площадь участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» составляет 2344 кв. м.

Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»

Таблица 2

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Регламентный участок ЗРЗ.1				
1	7	354 820,260	1 186 284,900	Картометрический метод 0,5
2	8	354 844,680	1 186 315,330	Картометрический метод 0,5
3	9	354 844,930	1 186 315,640	Картометрический метод 0,5
4	10	354 858,380	1 186 332,380	Картометрический метод 0,5
5	11	354 862,260	1 186 340,150	Картометрический метод 0,5
6	12	354 853,140	1 186 353,410	Картометрический метод 0,5
7	13	354 860,850	1 186 382,900	Картометрический метод 0,5
8	14	354 861,130	1 186 383,980	Картометрический метод 0,5
9	15	354 830,570	1 186 391,670	Картометрический метод 0,5
10	16	354 822,520	1 186 393,650	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
11	17	354 816,550	1 186 395,120	Картометрический метод 0,5
12	18	354 810,570	1 186 396,590	Картометрический метод 0,5
13	19	354 803,110	1 186 398,420	Картометрический метод 0,5
14	20	354 798,770	1 186 397,070	Картометрический метод 0,5
15	21	354 794,890	1 186 378,010	Картометрический метод 0,5
16	22	354 788,540	1 186 353,190	Картометрический метод 0,5
17	23	354 786,500	1 186 344,310	Картометрический метод 0,5
18	24	354 786,370	1 186 342,030	Картометрический метод 0,5
19	25	354 783,390	1 186 322,660	Картометрический метод 0,5
20	26	354 796,650	1 186 308,050	Картометрический метод 0,5
21	27	354 807,940	1 186 295,250	Картометрический метод 0,5
22	28	354 809,330	1 186 293,640	Картометрический метод 0,5
23	7	354 820,260	1 186 284,900	Картометрический метод 0,5
Регламентный участок ЗРЗ.2				
24	29	354 828,990	1 186 121,690	Картометрический метод 0,5
25	30	354 831,430	1 186 140,190	Картометрический метод 0,5
26	31	354 832,780	1 186 150,460	Картометрический метод 0,5
27	32	354 843,000	1 186 150,280	Картометрический метод 0,5
28	33	354 843,480	1 186 161,640	Картометрический метод 0,5
29	34	354 843,840	1 186 170,260	Картометрический метод 0,5
30	35	354 838,310	1 186 170,500	Картометрический метод 0,5
31	36	354 839,140	1 186 190,600	Картометрический метод 0,5
32	1	354 833,010	1 186 190,860	Картометрический метод 0,5
33	6	354 810,290	1 186 191,850	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
34	5	354 810,280	1 186 191,400	Картометрический метод 0,5
35	37	354 809,190	1 186 167,210	Картометрический метод 0,5
36	38	354 809,290	1 186 164,180	Картометрический метод 0,5
37	39	354 808,700	1 186 153,720	Картометрический метод 0,5
38	40	354 808,240	1 186 148,170	Картометрический метод 0,5
39	41	354 802,470	1 186 147,680	Картометрический метод 0,5
40	42	354 775,660	1 186 131,930	Картометрический метод 0,5
41	43	354 797,810	1 186 126,200	Картометрический метод 0,5
42	29	354 828,990	1 186 121,690	Картометрический метод 0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 31 декабря 2018 г. № 820

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1920 год,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Вагоностроительная, 7

Таблица 1

№ п/п	Охранная зона
1	2
1	Запрещается:
2	Строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и 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)
3	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
4	Реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров
5	Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
6	Строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия
7	Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия
8	Установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами
9	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
10	Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи
11	Самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков

1	2
12	Устройство глухих ограждений
13	Прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных коммуникаций
14	Допускается:
15	Ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
16	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в составе которого включен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
17	Санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя
18	Устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы)
19	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) при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

Таблица 2

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2
Регламентный участок ЗРЗ.1	
1	Запрещается:
2	Строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
3	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
4	Размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров
5	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие с требованиями пунктов 13-18

1	2
6	Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений
7	Строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пунктах 13-18
8	Допускается:
9	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пунктов 13-18, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
10	Строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
11	Ремонт объектов капитального строительства
12	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
13	Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:
14	тип крыш – скатная, вальмовая
15	угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов
16	покрытие кровли – черепица
17	максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров
18	в случае, если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 17, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», действуют максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

Таблица 3

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1	2
Регламентный участок ЗРЗ.2	
1	Запрещается:
2	Строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки

1	2
3	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
4	Размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров
5	Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений
6	Строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пунктах 16-21
7	Размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также их частей, к востоку от линии исторической застройки А-Б, проходящей через следующие характерные (поворотные) точки:
8	точка 1 с координатами (МСК-39) X: 354 838,971; Y: 1 186 186,594
9	точка 2 с координатами (МСК-39) X: 354 810,136; Y: 1 186 188,215
10	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие с требованиями пунктов 16-21
11	Допускается:
12	Реконструкция, объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пунктов 16-21, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
13	Строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
14	Ремонт объектов капитального строительства
15	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
16	Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:
17	тип крыш – скатная, вальмовая
18	угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов
19	покрытие кровли – черепица
20	максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров

1	2
21	в случае, если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 20, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»
