



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 февраля 2019 г. № 63
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», 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47.

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, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон 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 его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1900-1905 годы, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Чайковского, 47

Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47



Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47

Таблица 1

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения поворотных (характерных) точек (в метрах)
		X	Y	
1	1	356 349,200	1 187 560,880	0,5
2	2	356 289,220	1 187 717,850	0,5
3	3	356 296,320	1 187 726,760	0,5
4	4	356 270,440	1 187 725,450	0,5
5	5	356 238,800	1 187 726,680	0,5
6	6	356 237,730	1 187 695,270	0,5
7	7	356 239,420	1 187 695,620	0,5
8	8	356 243,520	1 187 696,460	0,5
9	9	356 281,660	1 187 696,120	0,5
10	10	356 312,480	1 187 615,380	0,5
11	11	356 291,470	1 187 607,780	0,5
12	12	356 296,430	1 187 591,890	0,5
13	13	356 303,650	1 187 589,220	0,5
14	14	356 320,556	1 187 594,215	0,5
15	15	356 331,570	1 187 565,360	0,5
16	16	356 329,000	1 187 560,940	0,5
17	1	356 349,200	1 187 560,880	0,5

Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47

Таблица 2

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения поворотных (характерных) точек (в метрах)
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	17	356 219,390	1 187 563,950	0,5

1	2	3	4	5
2	18	356 221,190	1 187 599,330	0,5
3	19	356 221,350	1 187 604,390	0,5
4	20	356 223,400	1 187 604,810	0,5
5	21	356 223,485	1 187 607,799	0,5
6	22	356 225,030	1 187 612,280	0,5
7	23	356 225,210	1 187 619,320	0,5
8	24	356 227,321	1 187 619,241	0,5
9	25	356 228,350	1 187 651,150	0,5
10	26	356 232,005	1 187 653,482	0,5
11	27	356 229,570	1 187 657,376	0,5
12	28	356 225,610	1 187 656,440	0,5
13	29	356 225,430	1 187 658,620	0,5
14	30	356 223,230	1 187 658,440	0,5
15	31	356 223,490	1 187 667,210	0,5
16	32	356 191,520	1 187 659,420	0,5
17	33	356 190,230	1 187 664,530	0,5
18	34	356 174,880	1 187 660,810	0,5
19	35	356 175,230	1 187 659,540	0,5
20	36	356 158,130	1 187 655,290	0,5
21	37	356 151,921	1 187 653,540	0,5
22	38	356 155,380	1 187 641,660	0,5
23	39	356 159,970	1 187 642,880	0,5
24	40	356 161,080	1 187 638,720	0,5
25	41	356 172,100	1 187 642,000	0,5
26	42	356 174,800	1 187 631,910	0,5
27	43	356 167,250	1 187 630,110	0,5
28	44	356 167,460	1 187 628,810	0,5
29	45	356 164,060	1 187 628,090	0,5
30	46	356 164,260	1 187 627,290	0,5
31	47	356 159,370	1 187 625,760	0,5
32	48	356 161,040	1 187 619,470	0,5
33	49	356 148,720	1 187 615,850	0,5
34	50	356 156,790	1 187 585,630	0,5
35	51	356 162,160	1 187 565,570	0,5
36	17	356 219,390	1 187 563,950	0,5
Участок ЗРЗ-2				
37	12	356 296,430	1 187 591,890	0,5
38	11	356 291,470	1 187 607,780	0,5
39	52	356 283,440	1 187 604,860	0,5
40	53	356 280,940	1 187 611,080	0,5
41	54	356 280,490	1 187 612,500	0,5
42	55	356 281,130	1 187 612,710	0,5
43	56	356 279,760	1 187 617,850	0,5
44	57	356 250,900	1 187 655,700	0,5
45	58	356 245,120	1 187 670,050	0,5

1	2	3	4	5
46	7	356 239,420	1 187 695,620	0,5
47	6	356 237,730	1 187 695,270	0,5
48	59	356 210,940	1 187 694,090	0,5
49	60	356 192,390	1 187 695,360	0,5
50	61	356 187,960	1 187 695,660	0,5
51	62	356 186,740	1 187 698,430	0,5
52	63	356 156,320	1 187 698,430	0,5
53	64	356 156,400	1 187 691,370	0,5
54	65	356 130,510	1 187 683,920	0,5
55	66	356 133,860	1 187 671,380	0,5
56	67	356 151,664	1 187 675,963	0,5
57	68	356 159,070	1 187 677,150	0,5
58	69	356 163,340	1 187 671,250	0,5
59	70	356 167,172	1 187 657,537	0,5
60	35	356 175,230	1 187 659,540	0,5
61	34	356 174,880	1 187 660,810	0,5
62	33	356 190,230	1 187 664,530	0,5
63	32	356 191,520	1 187 659,420	0,5
64	31	356 223,490	1 187 667,210	0,5
65	30	356 223,230	1 187 658,440	0,5
66	29	356 225,430	1 187 658,620	0,5
67	28	356 225,610	1 187 656,440	0,5
68	27	356 229,570	1 187 657,376	0,5
69	26	356 232,005	1 187 653,482	0,5
70	25	356 228,350	1 187 651,150	0,5
71	24	356 227,321	1 187 619,241	0,5
72	71	356 248,210	1 187 618,260	0,5
73	72	356 248,330	1 187 607,750	0,5
74	73	356 261,700	1 187 607,760	0,5
75	74	356 259,380	1 187 588,340	0,5
76	12	356 296,430	1 187 591,890	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 04 февраля 2019 г. № 63

О С О Б Ы Е Р Е Ж И М Ы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой», 1900-1905 годы,
расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47

Глава 1. Требования к особым режимам использования земель и
градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», 1900-1905 годы, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Чайковского, 47

1. Запрещается:

- 1) 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);
- 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 изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;
- 4) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;
- 5) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- 6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ без проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1900-1905 годы, расположенного по адресу: город Калининград, улица Чайковского, 47 (далее - ОКН «Дом жилой»), согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;
- 7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

8) 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;

9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

11) устройство глухих ограждений;

12) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций.

2. Допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

4) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

5) 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 ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Глава 2. Требования к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой»

3. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

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

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящей главы;

6) 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 пункта 5 настоящей главы;

7) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов.

4. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. В границах 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 нижеуказанным параметрам:

- 1) минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;
 - 2) минимальный процент озеленения устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;
 - 3) максимальная высота ограждения земельных участков устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;
 - 4) тип крыши – скатная, вальмовая;
 - 5) материал кровли – керамическая черепица;
 - 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» – 21 метр;
 - 7) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» – 18 метров;
 - 8) в случае, если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в подпунктах 6, 7 пункта 5 настоящей главы, 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».
-