



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 июля 2022 г. № 341  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века,  
расположенного по адресу: город Калининград,  
улица Ш. Руставели, 2, 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 «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2, согласно приложению.

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

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2, 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 strokes, positioned between the text of the Governor and the name of the Governor.

А.А. Алиханов

**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу:  
город Калининград, улица Ш. Руставели, 2

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2**



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

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	6	356 016,494	1 188 431,733	0,1
2	7	356 011,050	1 188 446,420	0,1
3	8	356 010,380	1 188 448,220	0,1
4	9	355 995,860	1 188 508,250	0,1
5	10	355 977,370	1 188 515,010	0,1
6	11	355 966,266	1 188 515,720	0,1
7	12	355 966,480	1 188 503,860	0,1
8	13	355 963,230	1 188 500,320	0,1
9	14	355 958,230	1 188 500,330	0,1
10	15	355 953,062	1 188 503,080	0,1
11	16	355 959,700	1 188 516,140	0,1
12	17	355 947,760	1 188 516,330	0,1
13	18	355 906,216	1 188 434,404	0,1
14	19	355 915,720	1 188 429,330	0,1
15	20	355 918,470	1 188 428,000	0,1
16	21	355 925,264	1 188 402,820	0,1
17	22	355 935,650	1 188 405,580	0,1
18	5	355 930,161	1 188 425,384	0,1
19	4	355 924,300	1 188 446,530	0,1
20	3	355 941,630	1 188 480,600	0,1
21	2	355 956,641	1 188 480,468	0,1
22	1	355 967,056	1 188 435,253	0,1
23	23	355 980,646	1 188 438,198	0,1
24	24	355 985,815	1 188 421,201	0,1
25	25	356 001,570	1 188 427,000	0,1
26	6	356 016,494	1 188 431,733	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ЗРЗ-1			
2	26	355 975,700	1 188 387,170	0,1
3	27	355 968,070	1 188 414,420	0,1
4	24	355 985,815	1 188 421,201	0,1
5	23	355 980,646	1 188 438,198	0,1
6	1	355 967,056	1 188 435,253	0,1
7	5	355 930,161	1 188 425,384	0,1
8	22	355 935,650	1 188 405,580	0,1
9	28	355 944,940	1 188 372,090	0,1
10	29	355 971,290	1 188 378,540	0,1
11	26	355 975,700	1 188 387,170	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	28	356 055,710	1 188 456,790	0,1
14	29	356 046,800	1 188 476,090	0,1
15	30	356 032,840	1 188 504,260	0,1
16	31	356 028,810	1 188 516,600	0,1
17	32	355 998,810	1 188 517,810	0,1
18	33	355 996,550	1 188 514,630	0,1
19	34	355 995,710	1 188 511,260	0,1
20	9	355 995,860	1 188 508,250	0,1
21	8	356 010,380	1 188 448,220	0,1
22	7	356 011,050	1 188 446,420	0,1
23	28	356 055,710	1 188 456,790	0,1

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Особняк», начало XX века, расположенного по адресу:  
город Калининград, улица Ш. Руставели, 2**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного  
по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Ш. Руставели, 2 (далее – ОКН «Особняк»), 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 «Особняк» 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) 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, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Особняк», согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк» 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 тупик Зоологический города Калининграда;

б) в границах территории участка ЗРЗ-3 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 Брамса и улицу Чайковского города Калининграда;

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

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

9) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, 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-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк» допускается:

1) реконструкция 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 «Особняк» 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-2 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 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 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.