



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

22 мая 2023 г.

№ 172

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год,
Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9,
и 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 3 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9, возмещает администрация муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области».

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Приказ подлежит государственной регистрации.
6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)

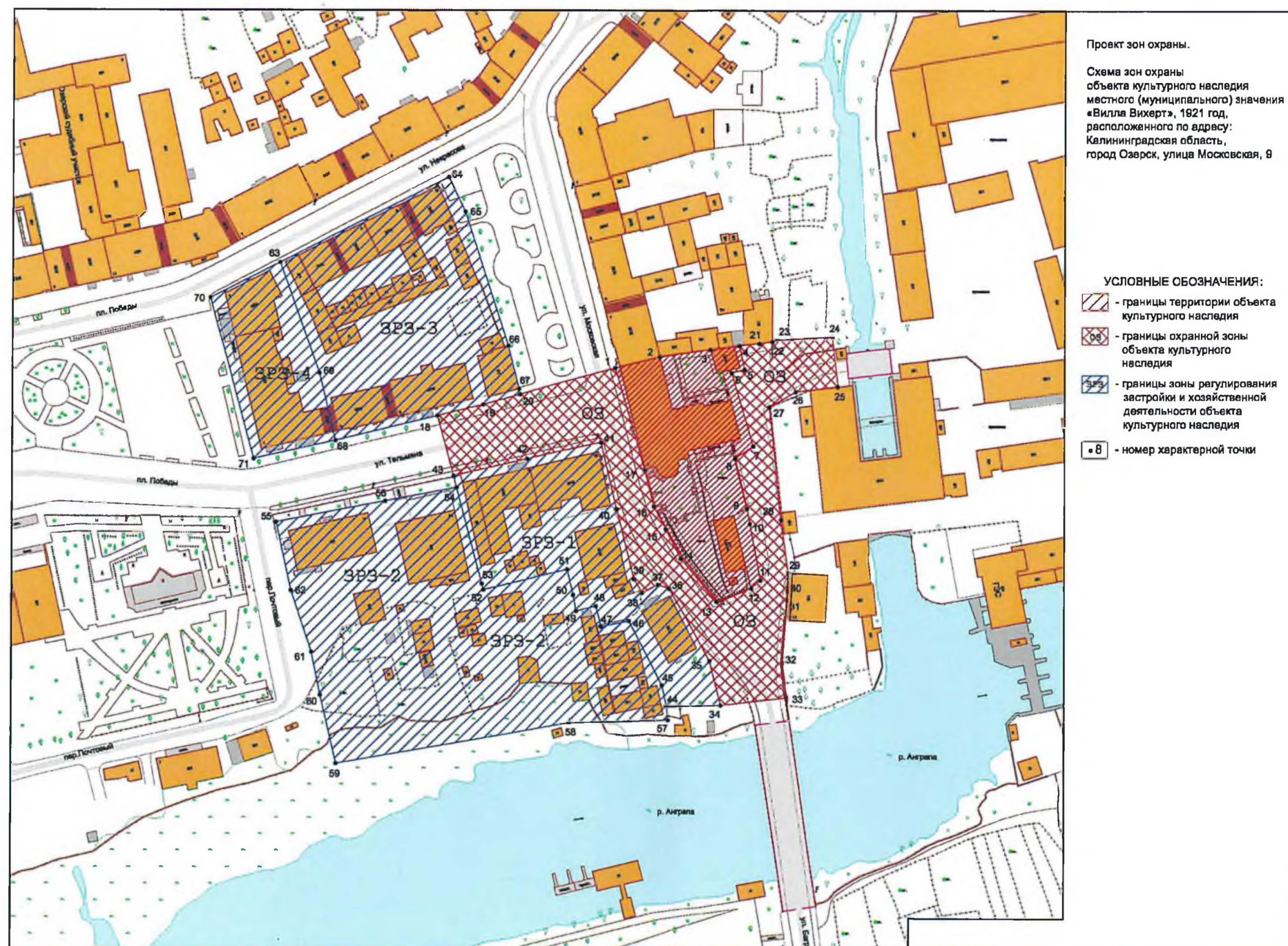
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the initials or full name of the signatory.

Е.А. Маслов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области
от 22 мая 2023 года № 172

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск,
улица Московская, 9**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	18	320 628,267	1 286 861,823	0,1
2	19	320 631,710	1 286 875,790	0,1
3	20	320 634,833	1 286 887,077	0,1
4	1	320 642,940	1 286 916,370	0,1
5	17	320 611,690	1 286 925,250	0,1
6	16	320 600,530	1 286 928,140	0,1
7	15	320 593,577	1 286 931,788	0,1
8	14	320 584,560	1 286 936,520	0,1
9	13	320 571,574	1 286 947,602	0,1
10	12	320 575,660	1 286 957,904	0,1
11	11	320 578,140	1 286 960,540	0,1
12	10	320 595,252	1 286 957,398	0,1
13	9	320 599,980	1 286 956,530	0,1
14	8	320 615,332	1 286 952,985	0,1
15	7	320 619,010	1 286 958,290	0,1
16	6	320 641,498	1 286 951,839	0,1
17	5	320 642,475	1 286 955,647	0,1
18	4	320 649,801	1 286 954,162	0,1
19	21	320 650,517	1 286 959,991	0,1
20	22	320 651,089	1 286 963,833	0,1
21	23	320 651,700	1 286 965,280	0,1
22	24	320 652,501	1 286 982,483	0,1
23	25	320 637,243	1 286 984,335	0,1
24	26	320 635,670	1 286 970,940	0,1
25	27	320 631,040	1 286 963,010	0,1
26	28	320 596,540	1 286 966,610	0,1
27	29	320 580,387	1 286 968,885	0,1
28	30	320 574,860	1 286 968,740	0,1
29	31	320 572,010	1 286 968,550	0,1

1	2	3	4	5
30	32	320 552,810	1 286 967,200	0,1
31	33	320 542,310	1 286 968,620	0,1
32	34	320 539,942	1 286 948,874	0,1
33	35	320 553,430	1 286 945,570	0,1
34	36	320 575,410	1 286 932,930	0,1
35	37	320 576,663	1 286 929,450	0,1
36	38	320 574,180	1 286 924,587	0,1
37	39	320 578,420	1 286 922,120	0,1
38	40	320 599,750	1 286 916,850	0,1
39	41	320 620,170	1 286 912,240	0,1
40	42	320 615,140	1 286 889,430	0,1
41	43	320 609,930	1 286 866,760	0,1
42	18	320 628,267	1 286 861,823	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9

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	43	320 609,930	1 286 866,760	0,1
3	42	320 615,140	1 286 889,430	0,1
4	41	320 620,170	1 286 912,240	0,1
5	40	320 599,750	1 286 916,850	0,1
6	39	320 578,420	1 286 922,120	0,1
7	38	320 574,180	1 286 924,587	0,1
8	37	320 576,663	1 286 929,450	0,1
9	36	320 575,410	1 286 932,930	0,1
10	35	320 553,430	1 286 945,570	0,1
11	34	320 539,942	1 286 948,874	0,1
12	44	320 539,412	1 286 932,180	0,1
13	45	320 545,980	1 286 930,710	0,1
14	46	320 565,600	1 286 920,620	0,1
15	47	320 563,873	1 286 912,375	0,1

1	2	3	4	5
16	48	320 570,160	1 286 910,766	0,1
17	49	320 568,647	1 286 904,856	0,1
18	50	320 573,600	1 286 903,940	0,1
19	51	320 581,352	1 286 902,110	0,1
20	52	320 575,174	1 286 875,940	0,1
21	53	320 577,010	1 286 875,440	0,1
22	54	320 606,344	1 286 867,706	0,1
23	43	320 609,930	1 286 866,760	0,1
24	Участок ЗРЗ-2			
25	55	320 595,700	1 286 812,730	0,1
26	56	320 602,180	1 286 846,150	0,1
27	54	320 606,344	1 286 867,706	0,1
28	53	320 577,010	1 286 875,440	0,1
29	52	320 575,174	1 286 875,940	0,1
30	51	320 581,352	1 286 902,110	0,1
31	50	320 573,600	1 286 903,940	0,1
32	49	320 568,647	1 286 904,856	0,1
33	48	320 570,160	1 286 910,766	0,1
34	47	320 563,873	1 286 912,375	0,1
35	46	320 565,600	1 286 920,620	0,1
36	45	320 545,980	1 286 930,710	0,1
37	44	320 539,412	1 286 932,180	0,1
38	57	320 535,347	1 286 932,582	0,1
39	58	320 534,558	1 286 902,736	0,1
40	59	320 522,072	1 286 831,347	0,1
41	60	320 542,960	1 286 826,360	0,1
42	61	320 556,040	1 286 823,660	0,1
43	62	320 574,900	1 286 817,330	0,1
44	55	320 595,700	1 286 812,730	0,1
45	Участок ЗРЗ-3			
46	63	320 675,261	1 286 813,725	0,1
47	64	320 701,430	1 286 865,031	0,1
48	65	320 690,830	1 286 870,140	0,1
49	66	320 649,780	1 286 883,298	0,1
50	67	320 636,495	1 286 886,733	0,1
51	20	320 634,833	1 286 887,077	0,1
52	19	320 631,710	1 286 875,790	0,1
53	18	320 628,267	1 286 861,823	0,1
54	68	320 620,710	1 286 830,900	0,1
55	69	320 641,320	1 286 825,890	0,1
56	63	320 675,261	1 286 813,725	0,1
57	Участок ЗРЗ-4			
58	70	320 664,409	1 286 792,449	0,1
59	63	320 675,261	1 286 813,725	0,1

1	2	3	4	5
60	69	320 641,320	1 286 825,890	0,1
61	68	320 620,710	1 286 830,900	0,1
62	71	320 615,138	1 286 805,771	0,1
63	70	320 664,409	1 286 792,449	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 22 мая 2023 года № 172

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск,
улица Московская, 9

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год,
Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Вихерт», 1921 год, Калининградская область, город Озерск, улица Московская, 9 (далее – ОКН «Вилла»), 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, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Вилла» 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;

7) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на улицу Тельмана и улицу Московская города Озерска Калининградской области;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на улицу Тельмана города Озерска Калининградской области;

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

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

9) реконструкция и капитальный ремонт 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;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тельмана и улицу Московская города Озерска Калининградской области, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

13) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тельмана города Озерска Калининградской области, рекламы, занимающей более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) устройство глухих ограждений.

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тельмана и улицу Московская города Озерска Калининградской области, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Тельмана города Озерска Калининградской области, рекламы, занимающей не более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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-3, ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

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

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Тельмана и улицу Московская города Озерска Калининградской области, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 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 муниципального образования «Озерский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 29 декабря 2017 года № 726 (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.
