



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

П Р И К А З

05 апреля 2024 г.

№ 125

Калининград

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская
область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5,
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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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)

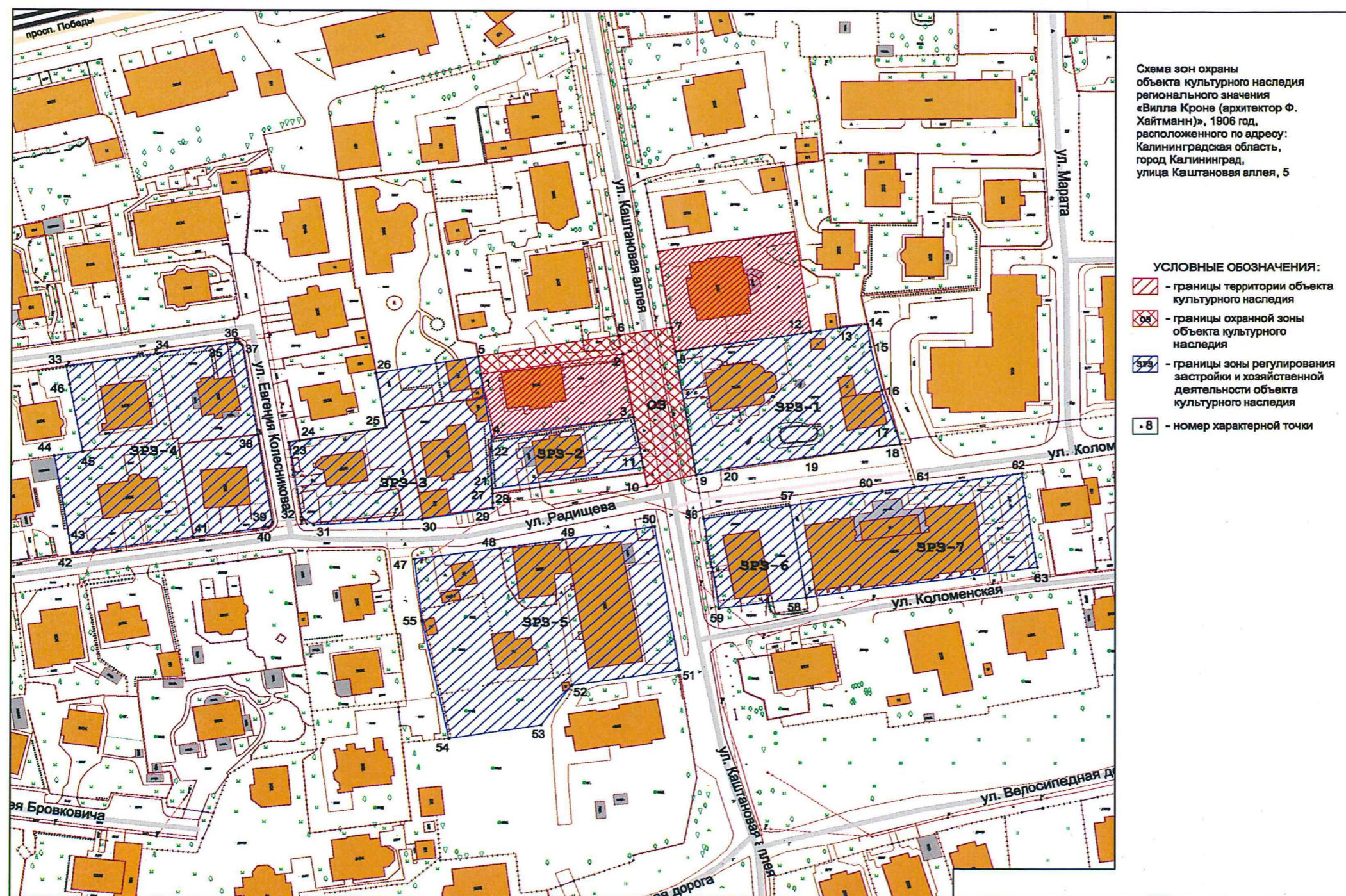
A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned between the title and the name.

Е.А. Маслов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	354 881,965	1 186 655,530	0,1
2	6	354 888,903	1 186 696,712	0,1
3	7	354 891,434	1 186 711,650	0,1
4	8	354 883,760	1 186 712,860	0,1
5	9	354 843,660	1 186 719,400	0,1
6	10	354 840,113	1 186 704,662	0,1
7	11	354 846,130	1 186 703,740	0,1
8	3	354 862,410	1 186 700,820	0,1
9	2	354 882,870	1 186 697,680	0,1
10	1	354 876,170	1 186 656,210	0,1
11	5	354 881,965	1 186 655,530	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5**

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	8	354 883,760	1 186 712,860	0,1
3	12	354 890,061	1 186 752,661	0,1
4	13	354 891,480	1 186 761,500	0,1
5	14	354 892,568	1 186 769,852	0,1

1	2	3	4	5
6	15	354 885,340	1 186 770,710	0,1
7	16	354 871,250	1 186 773,980	0,1
8	17	354 858,210	1 186 777,910	0,1
9	18	354 853,872	1 186 779,225	0,1
10	19	354 849,420	1 186 750,900	0,1
11	20	354 845,890	1 186 728,850	0,1
12	9	354 843,660	1 186 719,400	0,1
13	8	354 883,760	1 186 712,860	0,1
14	Участок ЗРЗ-2			
15	4	354 856,040	1 186 659,550	0,1
16	3	354 862,410	1 186 700,820	0,1
17	11	354 846,130	1 186 703,740	0,1
18	21	354 839,160	1 186 659,740	0,1
19	22	354 852,150	1 186 659,190	0,1
20	4	354 856,040	1 186 659,550	0,1
21	Участок ЗРЗ-3			
22	23	354 854,010	1 186 600,490	0,1
23	24	354 854,620	1 186 603,520	0,1
24	25	354 858,940	1 186 628,820	0,1
25	26	354 876,571	1 186 625,757	0,1
26	5	354 881,965	1 186 655,530	0,1
27	1	354 876,170	1 186 656,210	0,1
28	4	354 856,040	1 186 659,550	0,1
29	22	354 852,150	1 186 659,190	0,1
30	21	354 839,160	1 186 659,740	0,1
31	27	354 837,640	1 186 659,790	0,1
32	28	354 834,610	1 186 659,920	0,1
33	29	354 832,919	1 186 659,937	0,1
34	30	354 829,324	1 186 639,317	0,1
35	31	354 827,340	1 186 607,760	0,1
36	32	354 829,930	1 186 604,260	0,1
37	23	354 854,010	1 186 600,490	0,1
38	Участок ЗРЗ-4			
39	33	354 878,605	1 186 535,498	0,1
40	34	354 882,880	1 186 562,220	0,1
41	35	354 886,104	1 186 582,313	0,1
42	36	354 886,266	1 186 585,962	0,1

1	2	3	4	5
43	37	354 885,490	1 186 586,823	0,1
44	38	354 856,490	1 186 591,360	0,1
45	39	354 828,237	1 186 595,781	0,1
46	40	354 826,590	1 186 594,537	0,1
47	41	354 823,233	1 186 572,594	0,1
48	42	354 818,016	1 186 537,543	0,1
49	43	354 821,350	1 186 536,820	0,1
50	44	354 849,483	1 186 532,124	0,1
51	45	354 850,900	1 186 540,380	0,1
52	46	354 872,710	1 186 536,540	0,1
53	33	354 878,605	1 186 535,498	0,1
54	Участок ЗРЗ-5			
55	47	354 816,443	1 186 637,065	0,1
56	48	354 819,910	1 186 661,959	0,1
57	49	354 822,790	1 186 680,560	0,1
58	50	354 826,990	1 186 706,920	0,1
59	51	354 780,700	1 186 714,200	0,1
60	52	354 775,740	1 186 683,240	0,1
61	53	354 762,910	1 186 674,030	0,1
62	54	354 758,620	1 186 647,190	0,1
63	55	354 796,587	1 186 639,346	0,1
64	47	354 816,443	1 186 637,065	0,1
65	Участок ЗРЗ-6			
66	56	354 829,550	1 186 721,700	0,1
67	57	354 833,880	1 186 746,390	0,1
68	58	354 804,260	1 186 751,340	0,1
69	59	354 800,630	1 186 726,240	0,1
70	56	354 829,550	1 186 721,700	0,1
71	Участок ЗРЗ-7			
72	57	354 833,880	1 186 746,390	0,1
73	60	354 838,740	1 186 774,090	0,1
74	61	354 840,020	1 186 783,160	0,1
75	62	354 844,520	1 186 814,920	0,1
76	63	354 814,120	1 186 819,520	0,1
77	58	354 804,260	1 186 751,340	0,1
78	57	354 833,880	1 186 746,390	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 апреля 2024 года № 125

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год,
Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)»,
1906 год, Калининградская область, город Калининград,
улица Каштановая аллея, 5

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вилла Кроне (архитектор Ф. Хайтман)», 1906 год, Калининградская область, город Калининград, улица Каштановая аллея, 5 (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.

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 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 – 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-7 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 категории, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 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 фасадах зданий, выходящих на улицу Каштановая аллея;

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 север и восток;

7) 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 фасадах зданий, выходящих на восток;

8) в границах территории участка ЗРЗ-6 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на север и запад;

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

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

11) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

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

13) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

14) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Каштановая аллея, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на север и восток;

16) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на север и запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 устройство глухих

ограждений;

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

19) в границах территории участка ЗРЗ-2 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 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 территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Каштановая аллея, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-6 – размещение на фасадах, выходящих на север и запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 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-6 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 ограничения по

материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2, ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-3 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Каштановая аллея, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на север и восток, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-6 площадь остекления фасадов, выходящих на запад и север, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14,5 метров;

13) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

14) в границах территории участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19,5 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 городской округ «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Калининград».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Калининград».
