



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 декабря 2019 г. № 828
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 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 «Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2.

3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области

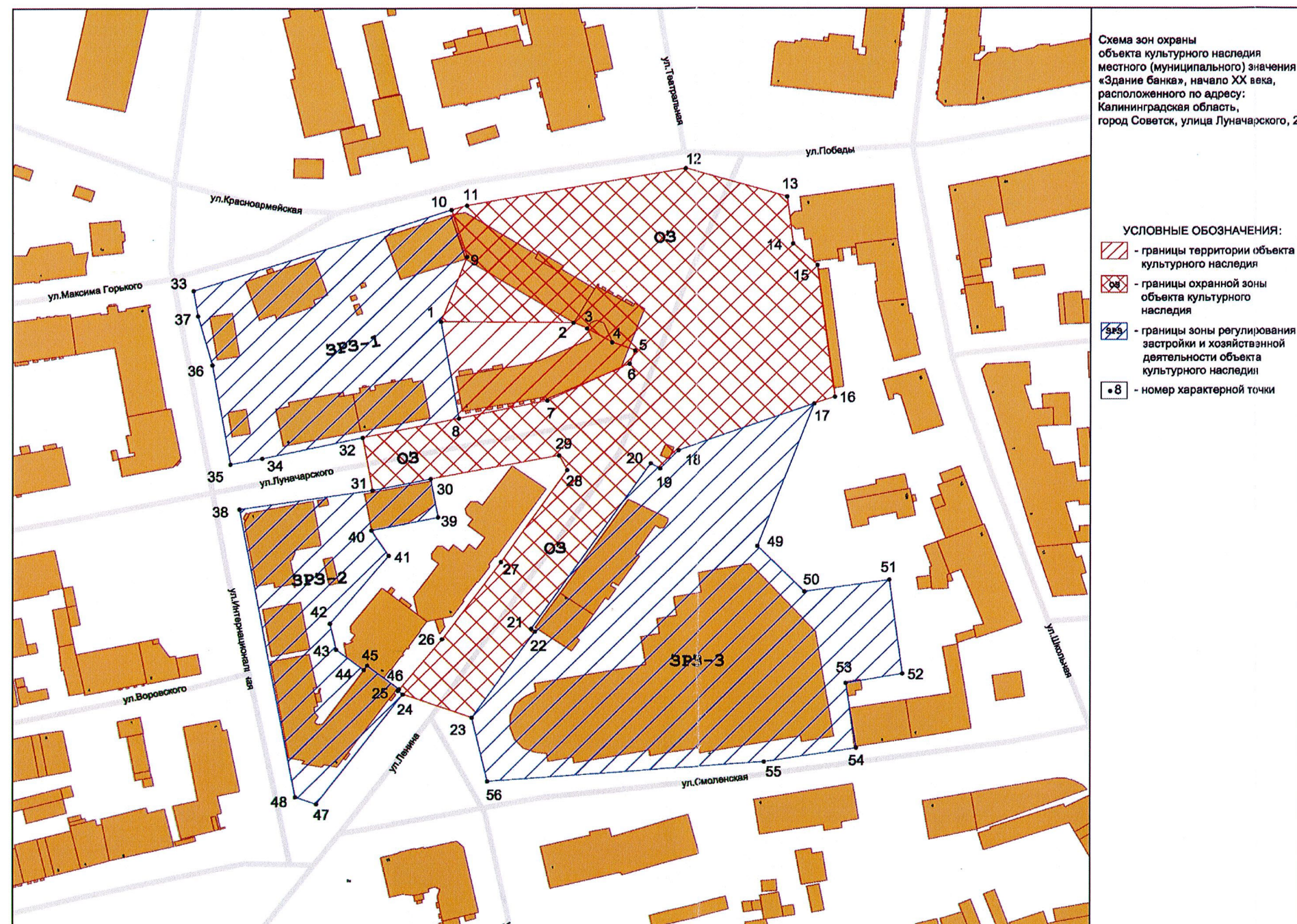


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	395 370,230	1 278 067,020	0,5
2	9	395 390,630	1 278 074,980	0,5
3	10	395 405,400	1 278 070,200	0,5
4	11	395 406,750	1 278 074,990	0,5
5	12	395 418,392	1 278 141,654	0,5
6	13	395 409,490	1 278 172,970	0,5
7	14	395 394,710	1 278 174,790	0,5
8	15	395 387,960	1 278 182,260	0,5
9	16	395 346,620	1 278 187,650	0,5
10	17	395 344,540	1 278 181,370	0,5
11	18	395 329,920	1 278 139,530	0,5
12	19	395 324,160	1 278 133,830	0,5
13	20	395 325,808	1 278 130,984	0,5
14	21	395 274,201	1 278 094,688	0,5
15	22	395 273,405	1 278 095,921	0,5
16	23	395 246,460	1 278 076,460	0,5
17	24	395 253,810	1 278 055,320	0,5
18	25	395 254,910	1 278 053,860	0,5
19	26	395 270,960	1 278 067,380	0,5
20	27	395 295,000	1 278 085,510	0,5
21	28	395 323,720	1 278 105,630	0,5
22	29	395 328,280	1 278 103,170	0,5
23	30	395 320,990	1 278 063,850	0,5
24	31	395 317,468	1 278 046,076	0,5
25	32	395 333,970	1 278 043,060	0,5
26	8	395 339,930	1 278 072,500	0,5
27	7	395 345,470	1 278 099,620	0,5

1	2	3	4	5
28	6	395 357,020	1 278 124,520	0,5
29	5	395 361,169	1 278 126,241	0,5
30	4	395 363,720	1 278 119,272	0,5
31	3	395 368,072	1 278 111,655	0,5
32	2	395 369,877	1 278 107,557	0,5
33	1	395 370,230	1 278 067,020	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	33	395 379,994	1 277 991,474	0,5
2	10	395 405,400	1 278 070,200	0,5
3	9	395 390,630	1 278 074,980	0,5
4	1	395 370,230	1 278 067,020	0,5
5	8	395 339,930	1 278 072,500	0,5
6	32	395 333,970	1 278 043,060	0,5
7	34	395 327,420	1 278 012,580	0,5
8	35	395 325,610	1 278 002,818	0,5
9	36	395 356,650	1 277 997,280	0,5
10	37	395 372,080	1 277 992,870	0,5
11	33	395 379,994	1 277 991,474	0,5
Участок ЗРЗ-2				
12	38	395 311,535	1 278 005,612	0,5
13	31	395 317,468	1 278 046,076	0,5
14	30	395 320,990	1 278 063,850	0,5
15	39	395 308,970	1 278 066,170	0,5
16	40	395 304,940	1 278 045,770	0,5
17	41	395 296,999	1 278 051,026	0,5
18	42	395 275,873	1 278 033,218	0,5
19	43	395 267,750	1 278 035,070	0,5
20	44	395 261,432	1 278 043,451	0,5

1	2	3	4	5
21	45	395 262,798	1 278 044,482	0,5
22	46	395 255,440	1 278 054,260	0,5
23	25	395 254,910	1 278 053,860	0,5
24	24	395 253,810	1 278 055,320	0,5
25	47	395 219,785	1 278 028,946	0,5
26	48	395 221,926	1 278 022,590	0,5
27	38	395 311,535	1 278 005,612	0,5
Участок ЗРЗ-3				
28	23	395 246,460	1 278 076,460	0,5
29	22	395 273,405	1 278 095,921	0,5
30	21	395 274,201	1 278 094,688	0,5
31	20	395 325,808	1 278 130,984	0,5
32	19	395 324,160	1 278 133,830	0,5
33	18	395 329,920	1 278 139,530	0,5
34	17	395 344,540	1 278 181,370	0,5
35	49	395 299,920	1 278 163,990	0,5
36	50	395 285,740	1 278 178,390	0,5
37	51	395 289,370	1 278 204,360	0,5
38	52	395 260,120	1 278 208,310	0,5
39	53	395 257,200	1 278 191,110	0,5
40	54	395 237,000	1 278 194,300	0,5
41	55	395 232,740	1 278 166,070	0,5
42	56	395 226,750	1 278 081,230	0,5
43	23	395 246,460	1 278 076,460	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 10 декабря 2019 г. № 828

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание банка», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск,
улица Луначарского, 2**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание банка», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Луначарского, 2 (далее – ОКН «Здание банка»), 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), и строительства линейных объектов подземным способом;

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, коммунально-складского назначения, 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 и иных работ без согласованного с

региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание банка»;

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 объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

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, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

13) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах территории охранной зоны допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов при условии наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание банка»;

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

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) 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 подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание

банка», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также в границах земельных участков общего пользования;

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

7) 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 настоящих требований;

8) в границах участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

10) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений без наличия прошедшей государственную историко-культурную экспертизу документации (за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного

наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах участка ЗРЗ-1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание банка»;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

4) ремонт объектов капитального строительства;

5) в границах участка ЗРЗ-1 благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание банка», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание банка» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах участка ЗРЗ-1 для нового строительства тип крыши – скатная вальмовая; в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства требования по типу крыши не устанавливаются;

2) в границах участка ЗРЗ-2 тип крыши – скатная, вальмовая;

3) в границах участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 22,5 метра;

5) в границах участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 21,5 метра;

6) в границах участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра.

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, действующих в границах муниципального образования «Советский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Предельные параметры, не установленные в пункте 5 настоящих требований, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах муниципального образования «Советский городской округ».