



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 марта 2020 г. № 171
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск,
улица Театральная, 5, 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 1 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 регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу: Калининградская область,

город Советск, улица Театральная, 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 постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области

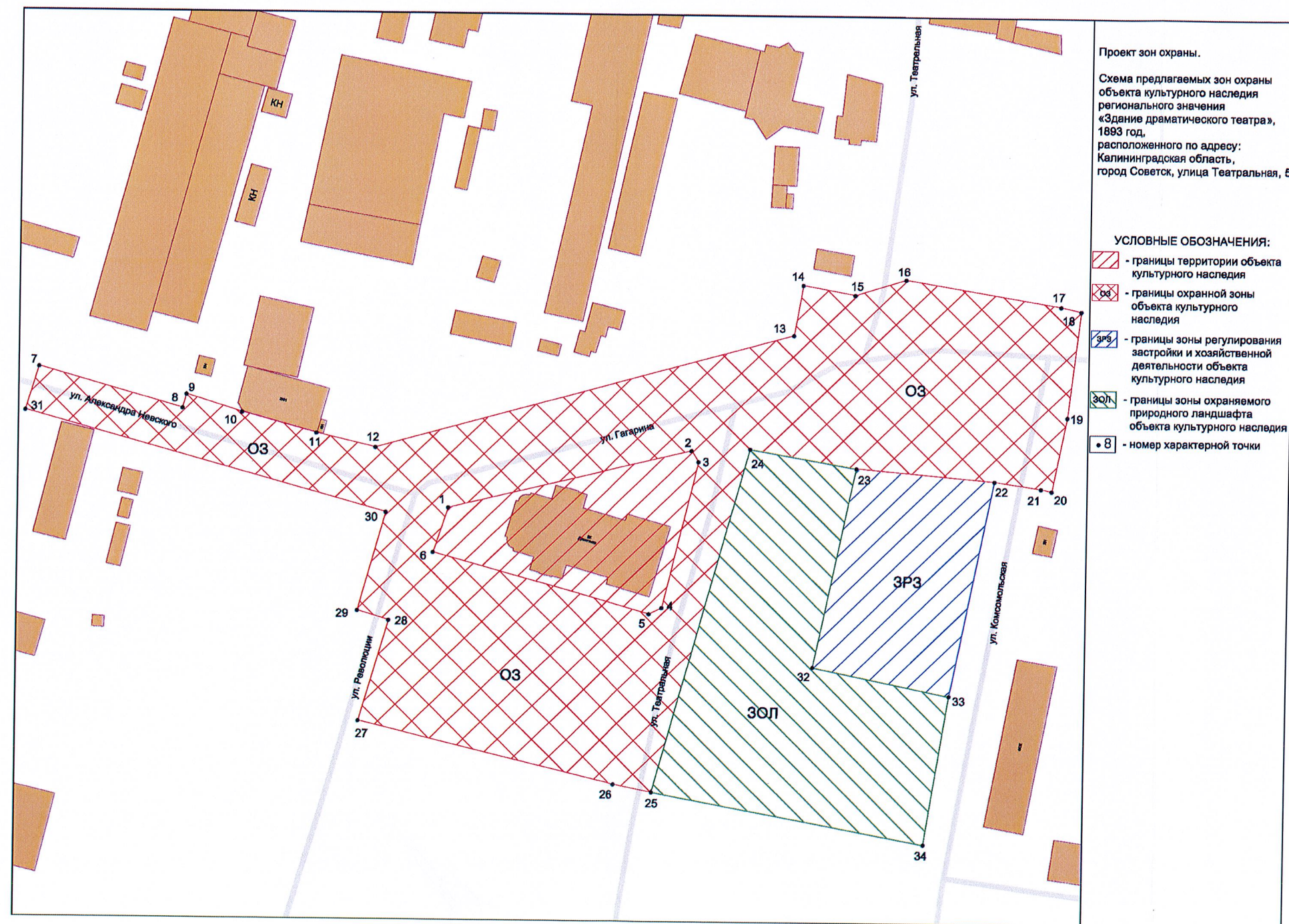


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	7	395 822,661	1 277 957,415	0,5
2	8	395 809,780	1 278 002,040	0,5
3	9	395 814,210	1 278 003,200	0,5
4	10	395 808,640	1 278 020,450	0,5
5	11	395 802,240	1 278 043,480	0,5
6	12	395 797,840	1 278 061,920	0,5
7	13	395 834,570	1 278 191,170	0,5
8	14	395 850,600	1 278 193,900	0,5
9	15	395 847,570	1 278 210,060	0,5
10	16	395 852,630	1 278 225,880	0,5
11	17	395 844,460	1 278 274,040	0,5
12	18	395 843,030	1 278 280,280	0,5
13	19	395 809,220	1 278 276,400	0,5
14	20	395 785,870	1 278 271,920	0,5
15	21	395 786,620	1 278 268,620	0,5
16	22	395 788,800	1 278 254,160	0,5
17	23	395 792,470	1 278 211,130	0,5
18	24	395 798,326	1 278 178,165	0,5
19	25	395 689,613	1 278 149,063	0,5
20	26	395 691,948	1 278 137,065	0,5
21	27	395 711,301	1 278 057,550	0,5

1	2	3	4	5
22	28	395 743,222	1 278 066,619	0,5
23	29	395 746,220	1 278 056,856	0,5
24	30	395 777,395	1 278 065,368	0,5
25	31	395 808,750	1 277 953,270	0,5
26	7	395 822,661	1 277 957,415	0,5
Внутренний контур				
27	1	395 779,011	1 278 084,766	0,5
28	2	395 797,640	1 278 160,010	0,5
29	3	395 794,150	1 278 162,230	0,5
30	4	395 747,890	1 278 151,480	0,5
31	5	395 745,920	1 278 147,490	0,5
32	6	395 764,750	1 278 080,110	0,5
33	1	395 779,011	1 278 084,766	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
«Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	23	395 792,470	1 278 211,130	0,5
2	22	395 788,800	1 278 254,160	0,5
3	33	395 720,680	1 278 241,000	0,5
4	32	395 729,440	1 278 198,340	0,5
5	23	395 792,470	1 278 211,130	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны
охраняемого природного ландшафта
«Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5**

Таблица 3

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения поворотных (характерных) точек, м
		X	Y	
1	24	395 798,326	1 278 178,165	0,5
2	23	395 792,470	1 278 211,130	0,5
3	32	395 729,440	1 278 198,340	0,5
4	33	395 720,680	1 278 241,000	0,5
5	34	395 673,910	1 278 233,612	0,5
6	25	395 689,613	1 278 149,063	0,5
7	24	395 798,326	1 278 178,165	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 30 марта 2020 г. № 171

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск,
улица Театральная, 5

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание драматического театра», 1893 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, 5 (далее – ОКН «Здание театра»), 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий 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) 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 «Здание театра» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Здание театра», 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 театра», 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание театра» запрещается:

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

2) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

3) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий 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 требованиям пункта 5 настоящих требований;

8) 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.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание театра» 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) 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание театра» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) тип крыши – скатная, вальмовая, сложная;

2) материал кровли – керамическая черепица;

3) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 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 муниципального образования «Советский городской округ».

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

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание театра»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание театра» запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;
- 2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 3) строительство и размещение производственных объектов, объектов коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;
- 4) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;
- 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, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;
- 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) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

- 12) размещение парковок;
- 13) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;
- 14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;
- 15) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание театра» допускаются:

- 1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 2) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;
- 4) санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;
- 5) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);
- 6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 7) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода.