



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 февраля 2021 г. № 22
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 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 гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2, согласно приложению.

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

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу:

город Калининград, улица Судостроительная, 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

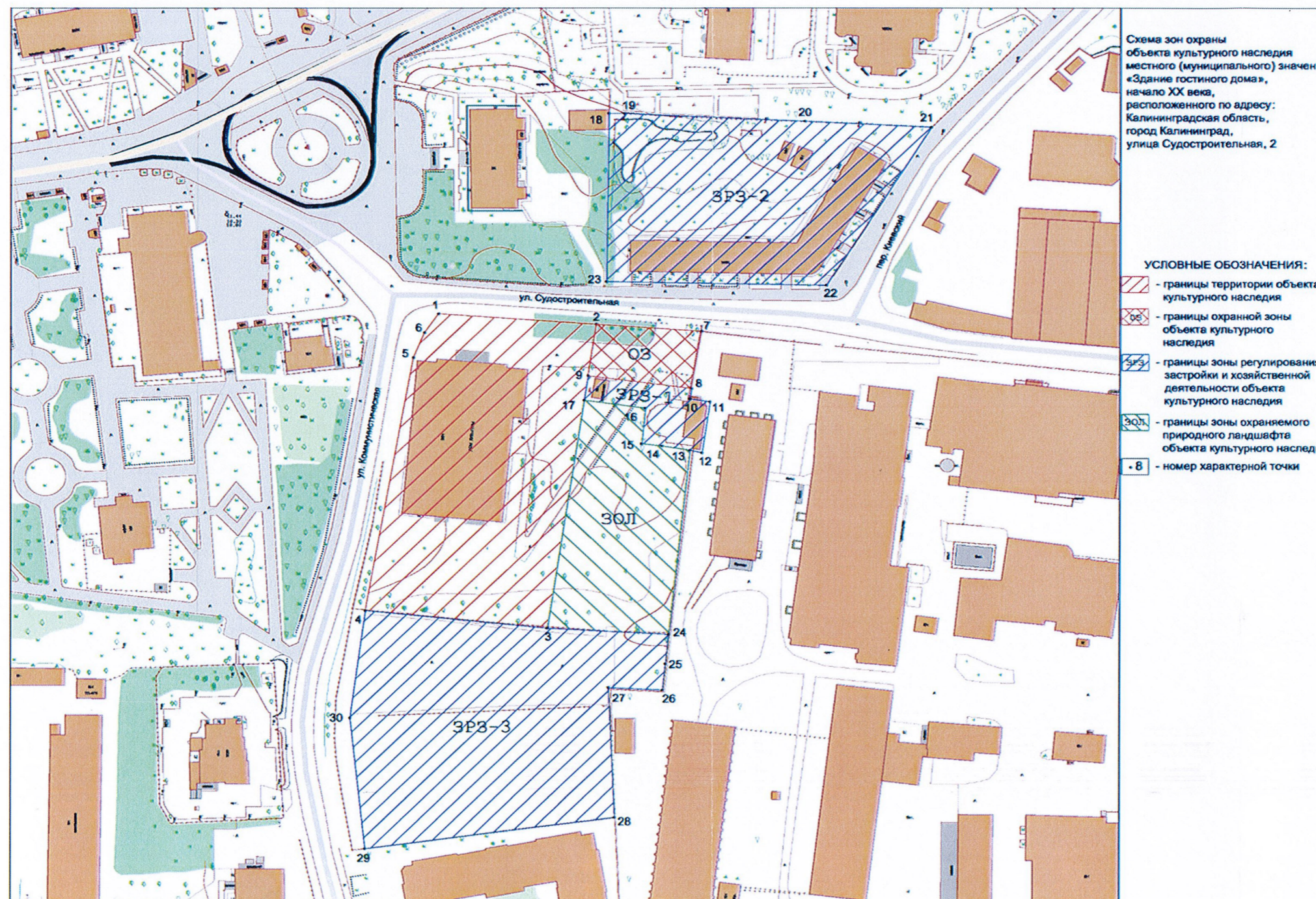
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text of the Governor and the name of the Governor.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	351 256,545	1 187 852,940	0,5
2	7	351 254,280	1 187 884,360	0,5
3	8	351 235,867	1 187 881,315	0,5
4	9	351 239,974	1 187 850,465	0,5
5	2	351 256,545	1 187 852,940	0,5

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

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	9	351 239,974	1 187 850,465	0,5
2	8	351 235,867	1 187 881,315	0,5
3	10	351 232,450	1 187 880,750	0,5
4	11	351 231,538	1 187 886,792	0,5
5	12	351 215,140	1 187 884,390	0,5
6	13	351 215,960	1 187 880,750	0,5
7	14	351 217,310	1 187 872,500	0,5
8	15	351 218,052	1 187 866,372	0,5

1	2	3	4	5
9	16	351 229,456	1 187 867,477	0,5
10	17	351 232,042	1 187 849,281	0,5
11	9	351 239,974	1 187 850,465	0,5
Участок ЗРЗ-2				
12	18	351 324,530	1 187 856,630	0,5
13	19	351 324,539	1 187 861,218	0,5
14	20	351 322,001	1 187 915,231	0,5
15	21	351 320,110	1 187 953,060	0,5
16	22	351 269,080	1 187 921,640	0,5
17	23	351 270,250	1 187 855,950	0,5
18	18	351 324,530	1 187 856,630	0,5
Участок ЗРЗ-3				
19	4	351 164,590	1 187 783,810	0,5
20	3	351 158,944	1 187 838,366	0,5
21	24	351 156,920	1 187 874,510	0,5
22	25	351 147,462	1 187 873,512	0,5
23	26	351 139,110	1 187 872,630	0,5
24	27	351 139,890	1 187 856,570	0,5
25	28	351 098,600	1 187 858,360	0,5
26	29	351 088,800	1 187 783,700	0,5
27	30	351 130,250	1 187 779,260	0,5
28	4	351 164,590	1 187 783,810	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ
зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостиницы», начало XX века, расположенного
по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	17	351 232,042	1 187 849,281	0,5
2	16	351 229,456	1 187 867,477	0,5
3	15	351 218,052	1 187 866,372	0,5

1	2	3	4	5
4	14	351 217,310	1 187 872,500	0,5
5	13	351 215,960	1 187 880,750	0,5
6	24	351 156,920	1 187 874,510	0,5
7	3	351 158,944	1 187 838,366	0,5
8	17	351 232,042	1 187 849,281	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 01 февраля 2021 г. № 22

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного
по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2**

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

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание гостиного дома», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2 (далее – ОКН «Здание гостиного дома»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом и 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);

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» (далее – Федеральный закон № 7-ФЗ);

3) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

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 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 «Здание гостиного дома» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

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

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 подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание гостиного дома», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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

7) размещение остановочных комплексов высотой не более 2,5 метра, не являющихся объектами капитального строительства.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание гостиницы»

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание гостиницы» 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом № 7-ФЗ;

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) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

8) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадных систем;

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

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание гостиницы».

4. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание гостиницы» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-3 – 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 гостинного дома»;

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

1) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 тип крыши – скатная, вальмовая;

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

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 метров, допускается монтаж дымовентиляционных каналов с максимальной высотой не более 13,5 метра;

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

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 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», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

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

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание гостинного дома» 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 № 7-ФЗ;

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 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 гостиного дома» 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 при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении

сохранности ОКН «Здание гостиного дома», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

4) санитарные рубки самосевной 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;

8) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.