



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 декабря 2021 г. № 818
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1, 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 пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1.

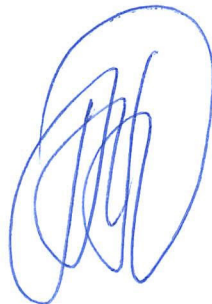
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного

по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1, возмещает администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» 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

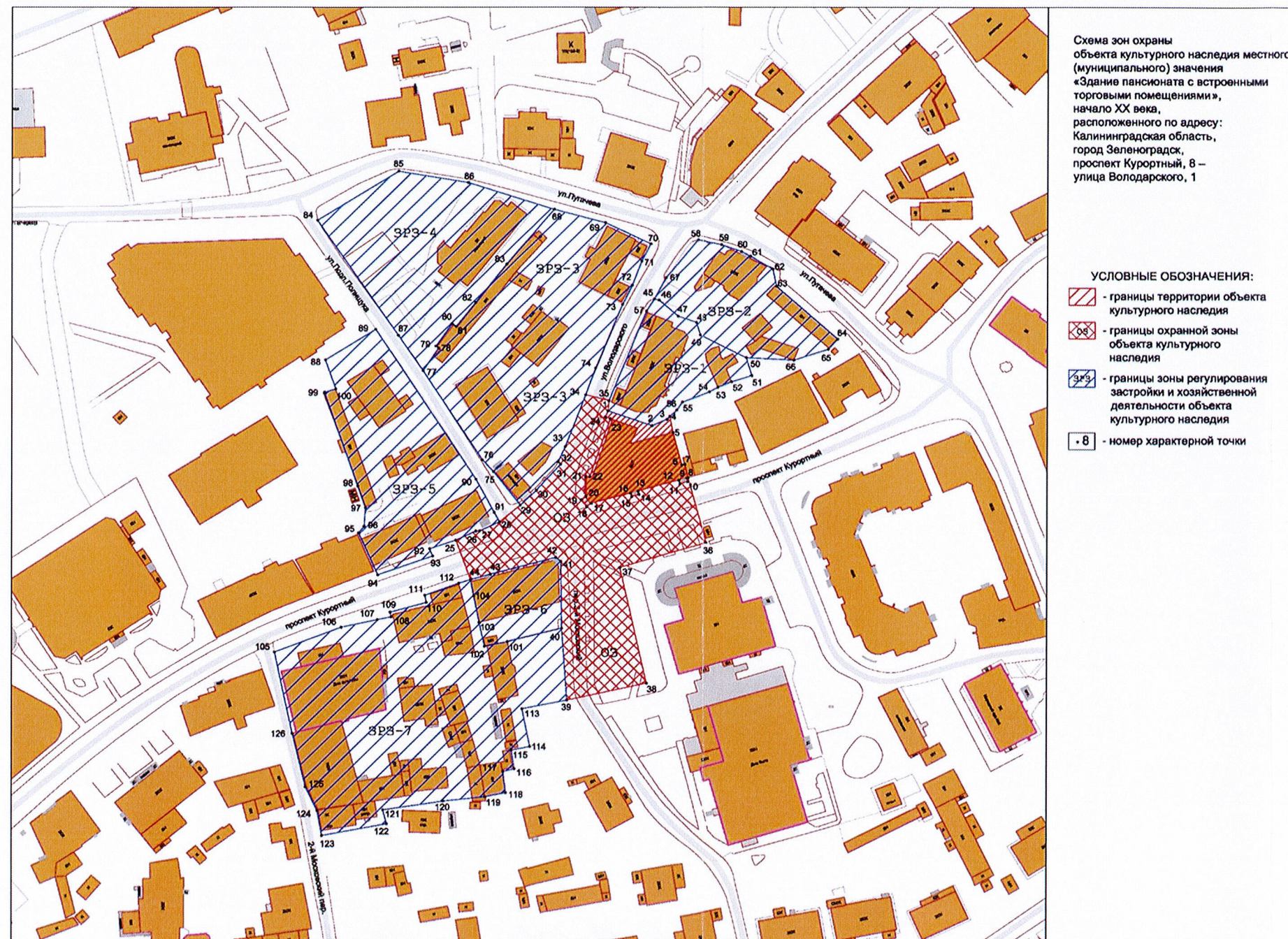


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями»,
начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область,
город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	25	382 437,310	1 187 975,890	0,1
2	26	382 440,070	1 187 981,910	0,1
3	27	382 440,110	1 187 983,060	0,1
4	28	382 442,890	1 187 989,130	0,1
5	29	382 448,000	1 187 995,440	0,1
6	30	382 452,580	1 188 000,160	0,1
7	31	382 460,510	1 188 007,420	0,1
8	32	382 461,253	1 188 006,665	0,1
9	33	382 465,910	1 188 008,850	0,1
10	34	382 481,810	1 188 014,970	0,1
11	35	382 479,978	1 188 021,927	0,1
12	1	382 476,870	1 188 021,680	0,1
13	24	382 475,030	1 188 020,870	0,1
14	23	382 474,460	1 188 022,330	0,1
15	22	382 456,750	1 188 016,270	0,1
16	21	382 456,760	1 188 015,020	0,1
17	20	382 450,720	1 188 015,090	0,1
18	19	382 449,650	1 188 013,690	0,1
19	18	382 447,490	1 188 015,300	0,1
20	17	382 448,560	1 188 016,700	0,1
21	16	382 451,640	1 188 028,460	0,1
22	15	382 450,580	1 188 028,810	0,1
23	14	382 451,250	1 188 031,020	0,1
24	13	382 452,310	1 188 030,700	0,1
25	12	382 455,620	1 188 042,870	0,1
26	11	382 454,510	1 188 043,190	0,1
27	10	382 455,180	1 188 045,560	0,1
28	9	382 456,280	1 188 045,240	0,1
29	8	382 456,410	1 188 045,670	0,1
30	36	382 436,600	1 188 051,267	0,1
31	37	382 428,910	1 188 025,300	0,1
32	38	382 393,587	1 188 033,336	0,1
33	39	382 388,380	1 188 009,440	0,1
34	40	382 410,320	1 188 007,840	0,1
35	41	382 430,820	1 188 007,540	0,1

1	2	3	4	5
36	42	382 432,010	1 188 006,070	0,1
37	43	382 426,890	1 187 986,360	0,1
38	44	382 425,200	1 187 980,280	0,1
39	25	382 437,310	1 187 975,890	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1

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	45	382 511,280	1 188 035,490	0,1
2	46	382 510,920	1 188 036,920	0,1
3	47	382 505,980	1 188 042,630	0,1
4	48	382 504,150	1 188 048,120	0,1
5	49	382 500,240	1 188 049,350	0,1
6	50	382 493,255	1 188 063,243	0,1
7	51	382 487,723	1 188 064,984	0,1
8	52	382 485,842	1 188 058,867	0,1
9	53	382 484,150	1 188 054,750	0,1
10	54	382 482,730	1 188 052,210	0,1
11	55	382 479,580	1 188 043,920	0,1
12	56	382 477,130	1 188 042,250	0,1
13	4	382 475,200	1 188 040,140	0,1
14	3	382 474,300	1 188 039,330	0,1
15	2	382 472,330	1 188 034,870	0,1
16	1	382 476,870	1 188 021,680	0,1
17	35	382 479,978	1 188 021,927	0,1
18	57	382 507,591	1 188 033,139	0,1
19	45	382 511,280	1 188 035,490	0,1
Участок ЗРЗ-2				
20	58	382 529,540	1 188 048,640	0,1
21	59	382 528,077	1 188 055,821	0,1
22	60	382 525,968	1 188 061,816	0,1
23	61	382 524,540	1 188 064,460	0,1
24	62	382 520,500	1 188 071,180	0,1
25	63	382 515,240	1 188 072,300	0,1
26	64	382 498,920	1 188 090,890	0,1

1	2	3	4	5
27	65	382 495,840	1 188 088,020	0,1
28	66	382 492,460	1 188 077,600	0,1
29	50	382 493,255	1 188 063,243	0,1
30	49	382 500,240	1 188 049,350	0,1
31	48	382 504,150	1 188 048,120	0,1
32	47	382 505,980	1 188 042,630	0,1
33	46	382 510,920	1 188 036,920	0,1
34	45	382 511,280	1 188 035,490	0,1
35	67	382 517,890	1 188 038,990	0,1
36	58	382 529,540	1 188 048,640	0,1
Участок ЗРЗ-3				
37	68	382 538,910	1 188 005,410	0,1
38	69	382 534,801	1 188 020,819	0,1
39	70	382 528,290	1 188 034,448	0,1
40	71	382 522,985	1 188 031,730	0,1
41	72	382 515,561	1 188 028,886	0,1
42	73	382 509,632	1 188 025,969	0,1
43	74	382 490,009	1 188 017,923	0,1
44	34	382 481,810	1 188 014,970	0,1
45	33	382 465,910	1 188 008,850	0,1
46	32	382 461,253	1 188 006,665	0,1
47	31	382 460,510	1 188 007,420	0,1
48	30	382 452,580	1 188 000,160	0,1
49	29	382 448,000	1 187 995,440	0,1
50	75	382 458,240	1 187 987,290	0,1
51	76	382 461,860	1 187 983,850	0,1
52	77	382 489,220	1 187 966,000	0,1
53	78	382 496,190	1 187 970,620	0,1
54	79	382 496,800	1 187 969,870	0,1
55	80	382 503,770	1 187 974,730	0,1
56	81	382 502,880	1 187 975,950	0,1
57	82	382 510,210	1 187 981,760	0,1
58	83	382 522,110	1 187 991,190	0,1
59	68	382 538,910	1 188 005,410	0,1
Участок ЗРЗ-4				
60	84	382 535,580	1 187 934,320	0,1
61	85	382 550,642	1 187 958,622	0,1
62	86	382 547,166	1 187 979,570	0,1
63	68	382 538,910	1 188 005,410	0,1
64	83	382 522,110	1 187 991,190	0,1
65	82	382 510,210	1 187 981,760	0,1
66	81	382 502,880	1 187 975,950	0,1
67	80	382 503,770	1 187 974,730	0,1
68	79	382 496,800	1 187 969,870	0,1
69	78	382 496,190	1 187 970,620	0,1
70	77	382 489,220	1 187 966,000	0,1
71	87	382 500,098	1 187 958,553	0,1
72	84	382 535,580	1 187 934,320	0,1

1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-5				
73	88	382 492,560	1 187 936,730	0,1
74	89	382 501,969	1 187 951,782	0,1
75	90	382 455,898	1 187 981,948	0,1
76	91	382 445,780	1 187 987,493	0,1
77	28	382 442,890	1 187 989,130	0,1
78	27	382 440,110	1 187 983,060	0,1
79	26	382 440,070	1 187 981,910	0,1
80	25	382 437,310	1 187 975,890	0,1
81	92	382 434,677	1 187 968,029	0,1
82	93	382 432,470	1 187 968,960	0,1
83	94	382 426,720	1 187 952,460	0,1
84	95	382 439,570	1 187 946,740	0,1
85	96	382 441,540	1 187 948,400	0,1
86	97	382 447,260	1 187 948,730	0,1
87	98	382 453,880	1 187 946,440	0,1
88	99	382 482,610	1 187 936,430	0,1
89	100	382 483,640	1 187 939,840	0,1
90	88	382 492,560	1 187 936,730	0,1
Участок ЗРЗ-6				
91	44	382 425,200	1 187 980,280	0,1
92	43	382 426,890	1 187 986,360	0,1
93	42	382 432,010	1 188 006,070	0,1
94	41	382 430,820	1 188 007,540	0,1
95	40	382 410,320	1 188 007,840	0,1
96	101	382 406,266	1 187 991,511	0,1
97	102	382 404,820	1 187 984,560	0,1
98	103	382 412,130	1 187 982,929	0,1
99	104	382 420,270	1 187 981,270	0,1
100	44	382 425,200	1 187 980,280	0,1
Участок ЗРЗ-7				
101	105	382 403,072	1 187 921,604	0,1
102	106	382 410,680	1 187 941,570	0,1
103	107	382 413,010	1 187 952,380	0,1
104	108	382 413,858	1 187 956,475	0,1
105	109	382 415,300	1 187 956,180	0,1
106	110	382 418,260	1 187 967,050	0,1
107	111	382 420,470	1 187 966,580	0,1
108	112	382 424,150	1 187 976,800	0,1
109	44	382 425,200	1 187 980,280	0,1
110	104	382 420,270	1 187 981,270	0,1
111	103	382 412,130	1 187 982,929	0,1
112	102	382 404,820	1 187 984,560	0,1
113	101	382 406,266	1 187 991,511	0,1
114	40	382 410,320	1 188 007,840	0,1
115	39	382 388,380	1 188 009,440	0,1
116	113	382 385,770	1 187 995,990	0,1
117	114	382 374,210	1 187 998,290	0,1

1	2	3	4	5
118	115	382 373,170	1 187 992,780	0,1
119	116	382 367,450	1 187 993,700	0,1
120	117	382 366,630	1 187 990,200	0,1
121	118	382 360,199	1 187 991,024	0,1
122	119	382 358,950	1 187 984,690	0,1
123	120	382 357,640	1 187 972,050	0,1
124	121	382 355,020	1 187 954,040	0,1
125	122	382 350,790	1 187 955,160	0,1
126	123	382 347,170	1 187 935,790	0,1
127	124	382 354,788	1 187 934,366	0,1
128	125	382 361,955	1 187 930,897	0,1
129	126	382 378,253	1 187 926,945	0,1
130	105	382 403,072	1 187 921,604	0,1

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями»,
начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область,
город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными
торговыми помещениями», начало XX века, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание пансионата с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 8 – улица Володарского, 1 (далее – ОКН «Здание пансионата»), 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.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Здание пансионата» 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 % 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.

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание пансионата» 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 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 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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Володарского;

6) в границах участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-7 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на Курортный проспект;

7) в границах участка ЗРЗ-6 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на Курортный проспект и Третий Московский переулок;

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

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

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

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

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

13) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание пансионата», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание пансионата» 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 участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов

капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание пансионата», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание пансионата» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- 1) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – ЗРЗ-7 тип крыши – скатная, вальмовая;
- 2) в границах участка ЗРЗ-4 ограничения по типу крыши не устанавливаются;
- 3) в границах участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 материал покрытия кровли – керамическая черепица;
- 4) в границах участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-7 материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица;
- 5) в границах участка ЗРЗ-4 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;
- 6) в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 – отделка фасадов зданий штукатуркой;
- 7) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;
- 8) в границах участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра;
- 9) в границах участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;
- 10) в границах участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;
- 11) в границах участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;
- 12) в границах участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 метра;
- 13) в границах участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 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 «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области.

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