



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 декабря 2021 г. № 816
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными
торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6,
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 «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6, 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

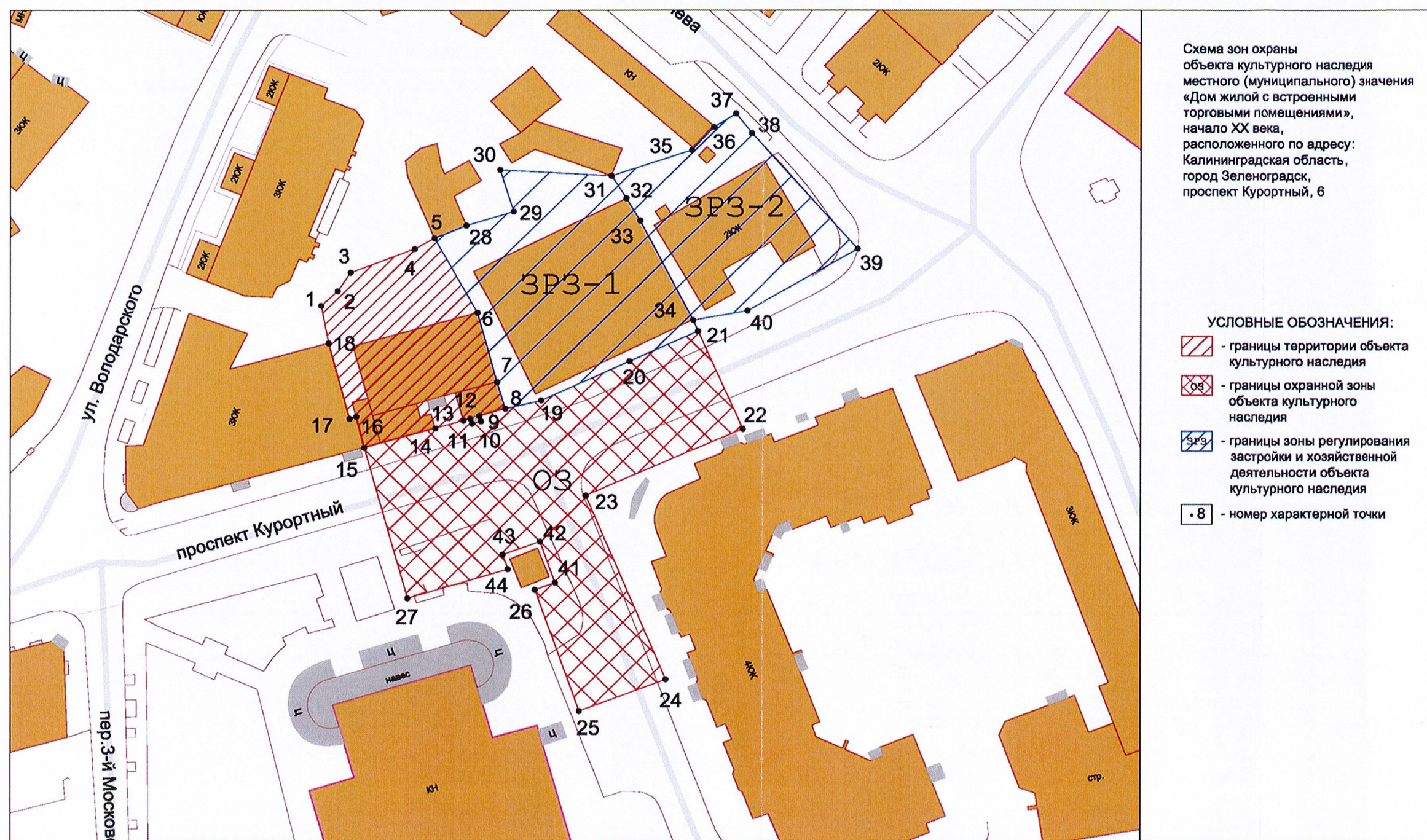


А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
проспект Курортный, 6**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	15	382 456,410	1 188 045,670	0,1
2	14	382 458,960	1 188 054,880	0,1
3	13	382 460,020	1 188 058,500	0,1
4	12	382 460,260	1 188 059,360	0,1
5	11	382 459,580	1 188 059,600	0,1
6	10	382 459,920	1 188 060,740	0,1
7	9	382 460,620	1 188 060,530	0,1
8	8	382 461,590	1 188 063,900	0,1
9	19	382 462,669	1 188 068,541	0,1
10	20	382 467,850	1 188 079,920	0,1
11	21	382 471,819	1 188 088,797	0,1
12	22	382 458,869	1 188 094,574	0,1
13	23	382 450,140	1 188 074,280	0,1
14	24	382 425,865	1 188 084,614	0,1
15	25	382 421,745	1 188 073,415	0,1
16	26	382 437,730	1 188 067,726	0,1
17	41	382 438,651	1 188 070,317	0,1
18	42	382 444,079	1 188 068,386	0,1
19	43	382 442,359	1 188 063,552	0,1
20	44	382 440,440	1 188 064,235	0,1
21	27	382 436,600	1 188 051,267	0,1
22	15	382 456,410	1 188 045,670	0,1
23	42	382 432,010	1 188 006,070	0,1
24	43	382 426,890	1 187 986,360	0,1
25	44	382 425,200	1 187 980,280	0,1
26	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 «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6

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	5	382 484,150	1 188 054,750	0,1
2	28	382 485,842	1 188 058,867	0,1
3	29	382 487,723	1 188 064,984	0,1
4	30	382 493,255	1 188 063,243	0,1
5	31	382 492,460	1 188 077,600	0,1
6	32	382 489,477	1 188 079,531	0,1
7	33	382 486,480	1 188 081,310	0,1
8	34	382 473,290	1 188 088,180	0,1
9	21	382 471,819	1 188 088,797	0,1
10	20	382 467,850	1 188 079,920	0,1
11	19	382 462,669	1 188 068,541	0,1
12	8	382 461,590	1 188 063,900	0,1
13	7	382 465,100	1 188 062,840	0,1
14	6	382 474,290	1 188 060,300	0,1
15	5	382 484,150	1 188 054,750	0,1
Участок ЗРЗ-2				
16	31	382 492,460	1 188 077,600	0,1
17	35	382 495,840	1 188 088,020	0,1
18	36	382 498,920	1 188 090,890	0,1
19	37	382 500,693	1 188 093,698	0,1
20	38	382 498,089	1 188 095,773	0,1
21	39	382 482,735	1 188 109,492	0,1
22	40	382 474,540	1 188 095,190	0,1

1	2	3	4	5
23	34	382 473,290	1 188 088,180	0,1
24	33	382 486,480	1 188 081,310	0,1
25	32	382 489,477	1 188 079,531	0,1
26	31	382 492,460	1 188 077,600	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 15 декабря 2021 г. № 816

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века,
расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
проспект Курортный, 6**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранный зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми
помещениями», начало XX века, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6**

1. В границах территории охранный зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с встроенными торговыми помещениями», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, проспект Курортный, 6 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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 «Дом жилой» 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 «Дом жилой»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 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-2 – 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;

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

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

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

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

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

11) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», 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-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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 «Дом жилой», 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-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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-1 материал покрытия кровли – керамическая черепица;

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

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

5) в границах участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16,5 метра, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны) с высотой до 18,5 метра;

6) в границах участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 11 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.