



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05 июня 2019 г. № 410  
Калининград

**Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»,  
особых режимов использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьей 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» и статьями 4, 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. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36.

2. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Е.А. Маслову) в срок не более чем 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления обеспечить направление

сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, особых режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

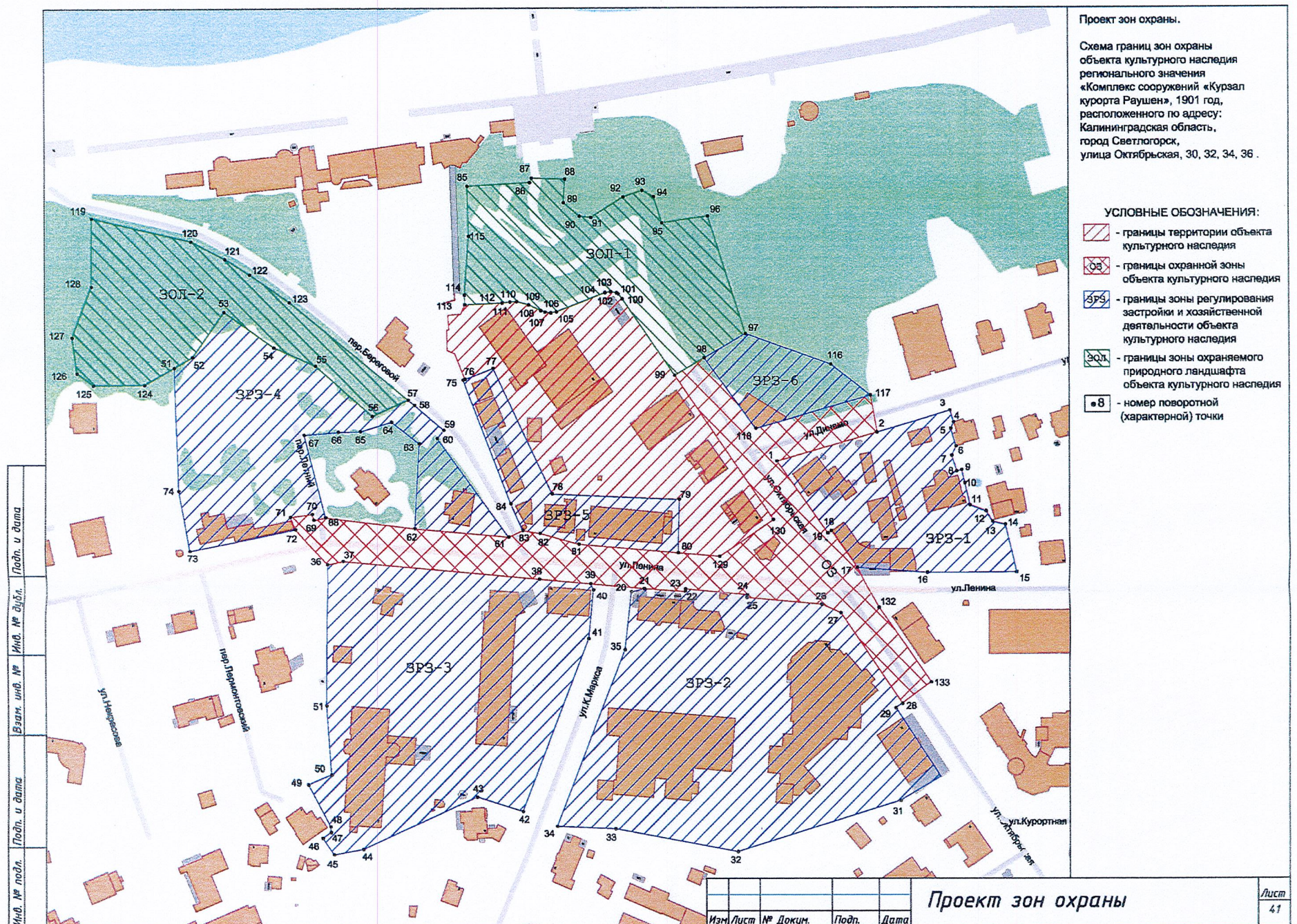
Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

ГРАНИЦЫ  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36

Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»



**Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

Таблица 1

| №<br>п/п | Номер<br>поворотной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>(поворотных) точек,<br>м |
|----------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                           | X           | Y             |                                                                                                       |
| 1        | 2                         | 3           | 4             | 5                                                                                                     |
| 1        | 99                        | 380 946,640 | 1 166 943,199 | 0,5                                                                                                   |
| 2        | 98                        | 380 954,770 | 1 166 957,320 | 0,5                                                                                                   |
| 3        | 118                       | 380 921,710 | 1 166 981,930 | 0,5                                                                                                   |
| 4        | 117                       | 380 937,190 | 1 167 036,660 | 0,5                                                                                                   |
| 5        | 2                         | 380 919,870 | 1 167 039,760 | 0,5                                                                                                   |
| 6        | 1                         | 380 906,410 | 1 166 991,910 | 0,5                                                                                                   |
| 7        | 19                        | 380 872,710 | 1 167 016,050 | 0,5                                                                                                   |
| 8        | 18                        | 380 873,830 | 1 167 017,780 | 0,5                                                                                                   |
| 9        | 17                        | 380 856,360 | 1 167 030,090 | 0,5                                                                                                   |
| 10       | 132                       | 380 837,150 | 1 167 040,450 | 0,5                                                                                                   |
| 11       | 133                       | 380 802,375 | 1 167 065,240 | 0,5                                                                                                   |
| 12       | 28                        | 380 792,210 | 1 167 051,510 | 0,5                                                                                                   |
| 13       | 27                        | 380 834,620 | 1 167 022,240 | 0,5                                                                                                   |
| 14       | 26                        | 380 838,670 | 1 167 013,220 | 0,5                                                                                                   |
| 15       | 25                        | 380 841,900 | 1 166 977,480 | 0,5                                                                                                   |
| 16       | 24                        | 380 843,290 | 1 166 977,620 | 0,5                                                                                                   |
| 17       | 23                        | 380 846,140 | 1 166 948,100 | 0,5                                                                                                   |
| 18       | 22                        | 380 844,890 | 1 166 948,000 | 0,5                                                                                                   |
| 19       | 21                        | 380 846,320 | 1 166 928,270 | 0,5                                                                                                   |
| 20       | 39                        | 380 848,750 | 1 166 902,590 | 0,5                                                                                                   |
| 21       | 38                        | 380 850,990 | 1 166 878,000 | 0,5                                                                                                   |
| 22       | 37                        | 380 859,520 | 1 166 784,270 | 0,5                                                                                                   |
| 23       | 36                        | 380 858,000 | 1 166 776,830 | 0,5                                                                                                   |
| 24       | 72                        | 380 874,740 | 1 166 761,570 | 0,5                                                                                                   |
| 25       | 71                        | 380 880,650 | 1 166 759,140 | 0,5                                                                                                   |
| 26       | 70                        | 380 881,990 | 1 166 769,620 | 0,5                                                                                                   |
| 27       | 69                        | 380 879,170 | 1 166 770,330 | 0,5                                                                                                   |
| 28       | 68                        | 380 880,350 | 1 166 775,960 | 0,5                                                                                                   |

| 1  | 2   | 3           | 4             | 5   |
|----|-----|-------------|---------------|-----|
| 29 | 62  | 380 875,120 | 1 166 818,510 | 0,5 |
| 30 | 61  | 380 871,040 | 1 166 863,350 | 0,5 |
| 31 | 83  | 380 874,121 | 1 166 870,135 | 0,5 |
| 32 | 82  | 380 872,720 | 1 166 878,440 | 0,5 |
| 33 | 81  | 380 867,620 | 1 166 897,030 | 0,5 |
| 34 | 80  | 380 863,354 | 1 166 944,524 | 0,5 |
| 35 | 129 | 380 861,620 | 1 166 964,360 | 0,5 |
| 36 | 130 | 380 879,070 | 1 166 990,110 | 0,5 |
| 37 | 99  | 380 946,640 | 1 166 943,199 | 0,5 |

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

Таблица 2

| №<br>п/п      | Номер<br>поворотной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>(поворотных) точек,<br>м |
|---------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                           | X           | Y             |                                                                                                       |
| 1             | 2                         | 3           | 4             | 5                                                                                                     |
| Участок ЗРЗ-1 |                           |             |               |                                                                                                       |
| 1             | 1                         | 380 906,410 | 1 166 991,910 | 0,5                                                                                                   |
| 2             | 2                         | 380 919,870 | 1 167 039,760 | 0,5                                                                                                   |
| 3             | 3                         | 380 930,020 | 1 167 074,460 | 0,5                                                                                                   |
| 4             | 4                         | 380 924,660 | 1 167 076,280 | 0,5                                                                                                   |
| 5             | 5                         | 380 921,580 | 1 167 074,880 | 0,5                                                                                                   |
| 6             | 6                         | 380 913,250 | 1 167 077,350 | 0,5                                                                                                   |
| 7             | 7                         | 380 908,960 | 1 167 075,320 | 0,5                                                                                                   |
| 8             | 8                         | 380 901,600 | 1 167 077,660 | 0,5                                                                                                   |
| 9             | 9                         | 380 902,220 | 1 167 080,000 | 0,5                                                                                                   |
| 10            | 10                        | 380 896,060 | 1 167 081,490 | 0,5                                                                                                   |
| 11            | 11                        | 380 885,810 | 1 167 083,960 | 0,5                                                                                                   |
| 12            | 12                        | 380 883,080 | 1 167 091,490 | 0,5                                                                                                   |
| 13            | 13                        | 380 878,150 | 1 167 094,660 | 0,5                                                                                                   |
| 14            | 14                        | 380 876,740 | 1 167 100,700 | 0,5                                                                                                   |
| 15            | 15                        | 380 854,200 | 1 167 106,030 | 0,5                                                                                                   |

| 1             | 2  | 3           | 4             | 5   |
|---------------|----|-------------|---------------|-----|
| 16            | 16 | 380 853,970 | 1 167 063,620 | 0,5 |
| 17            | 17 | 380 856,360 | 1 167 030,090 | 0,5 |
| 18            | 18 | 380 873,830 | 1 167 017,780 | 0,5 |
| 19            | 19 | 380 872,710 | 1 167 016,050 | 0,5 |
| 20            | 1  | 380 906,410 | 1 166 991,910 | 0,5 |
| Участок ЗРЗ-2 |    |             |               |     |
| 21            | 20 | 380 844,760 | 1 166 922,100 | 0,5 |
| 22            | 21 | 380 846,320 | 1 166 928,270 | 0,5 |
| 23            | 22 | 380 844,890 | 1 166 948,000 | 0,5 |
| 24            | 23 | 380 846,140 | 1 166 948,100 | 0,5 |
| 25            | 24 | 380 843,290 | 1 166 977,620 | 0,5 |
| 26            | 25 | 380 841,900 | 1 166 977,480 | 0,5 |
| 27            | 26 | 380 838,670 | 1 167 013,220 | 0,5 |
| 28            | 27 | 380 834,620 | 1 167 022,240 | 0,5 |
| 29            | 28 | 380 792,210 | 1 167 051,510 | 0,5 |
| 30            | 29 | 380 790,090 | 1 167 048,460 | 0,5 |
| 31            | 30 | 380 758,150 | 1 167 069,850 | 0,5 |
| 32            | 31 | 380 747,030 | 1 167 050,710 | 0,5 |
| 33            | 32 | 380 723,008 | 1 166 972,915 | 0,5 |
| 34            | 33 | 380 733,790 | 1 166 914,300 | 0,5 |
| 35            | 34 | 380 734,980 | 1 166 886,390 | 0,5 |
| 36            | 35 | 380 817,440 | 1 166 919,010 | 0,5 |
| 37            | 20 | 380 844,760 | 1 166 922,100 | 0,5 |
| Участок ЗРЗ-3 |    |             |               |     |
| 38            | 36 | 380 858,000 | 1 166 776,830 | 0,5 |
| 39            | 37 | 380 859,520 | 1 166 784,270 | 0,5 |
| 40            | 38 | 380 850,990 | 1 166 878,000 | 0,5 |
| 41            | 39 | 380 848,750 | 1 166 902,590 | 0,5 |
| 42            | 40 | 380 845,780 | 1 166 903,890 | 0,5 |
| 43            | 41 | 380 822,690 | 1 166 901,650 | 0,5 |
| 44            | 42 | 380 741,980 | 1 166 869,970 | 0,5 |
| 45            | 43 | 380 748,820 | 1 166 848,070 | 0,5 |
| 46            | 44 | 380 724,220 | 1 166 793,590 | 0,5 |
| 47            | 45 | 380 721,680 | 1 166 779,740 | 0,5 |
| 48            | 46 | 380 729,440 | 1 166 774,350 | 0,5 |
| 49            | 47 | 380 732,220 | 1 166 778,250 | 0,5 |
| 50            | 48 | 380 734,950 | 1 166 778,100 | 0,5 |
| 51            | 49 | 380 754,660 | 1 166 767,600 | 0,5 |
| 52            | 50 | 380 759,300 | 1 166 778,560 | 0,5 |
| 53            | 51 | 380 791,460 | 1 166 776,340 | 0,5 |

| 1             | 2  | 3           | 4             | 5   |
|---------------|----|-------------|---------------|-----|
| 54            | 36 | 380 858,000 | 1 166 776,830 | 0,5 |
| Участок ЗРЗ-4 |    |             |               |     |
| 55            | 51 | 380 950,620 | 1 166 704,150 | 0,5 |
| 56            | 52 | 380 955,610 | 1 166 712,940 | 0,5 |
| 57            | 53 | 380 976,810 | 1 166 728,020 | 0,5 |
| 58            | 54 | 380 960,140 | 1 166 751,620 | 0,5 |
| 59            | 55 | 380 951,460 | 1 166 771,410 | 0,5 |
| 60            | 56 | 380 927,760 | 1 166 798,310 | 0,5 |
| 61            | 57 | 380 935,310 | 1 166 815,490 | 0,5 |
| 62            | 58 | 380 932,860 | 1 166 818,500 | 0,5 |
| 63            | 59 | 380 921,200 | 1 166 832,540 | 0,5 |
| 64            | 60 | 380 917,360 | 1 166 829,350 | 0,5 |
| 65            | 61 | 380 871,040 | 1 166 863,350 | 0,5 |
| 66            | 62 | 380 875,120 | 1 166 818,510 | 0,5 |
| 67            | 63 | 380 914,950 | 1 166 820,730 | 0,5 |
| 68            | 64 | 380 925,100 | 1 166 807,500 | 0,5 |
| 69            | 65 | 380 920,550 | 1 166 792,670 | 0,5 |
| 70            | 66 | 380 920,360 | 1 166 782,190 | 0,5 |
| 71            | 67 | 380 919,020 | 1 166 765,910 | 0,5 |
| 72            | 68 | 380 880,350 | 1 166 775,960 | 0,5 |
| 73            | 69 | 380 879,170 | 1 166 770,330 | 0,5 |
| 74            | 70 | 380 881,990 | 1 166 769,620 | 0,5 |
| 75            | 71 | 380 880,650 | 1 166 759,140 | 0,5 |
| 76            | 72 | 380 874,740 | 1 166 761,570 | 0,5 |
| 77            | 73 | 380 864,560 | 1 166 711,300 | 0,5 |
| 78            | 74 | 380 892,830 | 1 166 705,971 | 0,5 |
| 79            | 51 | 380 950,620 | 1 166 704,150 | 0,5 |
| Участок ЗРЗ-5 |    |             |               |     |
| 80            | 75 | 380 944,638 | 1 166 841,770 | 0,5 |
| 81            | 76 | 380 945,000 | 1 166 842,700 | 0,5 |
| 82            | 77 | 380 950,152 | 1 166 856,146 | 0,5 |
| 83            | 78 | 380 891,244 | 1 166 884,227 | 0,5 |
| 84            | 79 | 380 888,594 | 1 166 945,195 | 0,5 |
| 85            | 80 | 380 863,354 | 1 166 944,524 | 0,5 |
| 86            | 81 | 380 867,620 | 1 166 897,030 | 0,5 |
| 87            | 82 | 380 872,720 | 1 166 878,440 | 0,5 |
| 88            | 83 | 380 874,121 | 1 166 870,135 | 0,5 |
| 89            | 84 | 380 886,630 | 1 166 864,440 | 0,5 |
| 90            | 75 | 380 944,638 | 1 166 841,770 | 0,5 |

| 1             | 2   | 3           | 4             | 5   |
|---------------|-----|-------------|---------------|-----|
| Участок ЗРЗ-6 |     |             |               |     |
| 91            | 97  | 380 966,180 | 1 166 977,130 | 0,5 |
| 92            | 116 | 380 951,740 | 1 167 017,820 | 0,5 |
| 93            | 117 | 380 937,190 | 1 167 036,660 | 0,5 |
| 94            | 118 | 380 921,710 | 1 166 981,930 | 0,5 |
| 95            | 98  | 380 954,770 | 1 166 957,320 | 0,5 |
| 96            | 97  | 380 966,180 | 1 166 977,130 | 0,5 |

**Глава 4. Каталог координат характерных (поворотных) точек  
границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия регионального значения «Комплекс сооружений  
«Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск,  
улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

Таблица 3

| №<br>п/п      | Номер<br>поворотной точки | Координата  |               | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>местоположения<br>характерных<br>(поворотных) точек,<br>м |
|---------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                           | Х           | У             |                                                                                                       |
| 1             | 2                         | 3           | 4             | 5                                                                                                     |
| Участок ЗОЛ-1 |                           |             |               |                                                                                                       |
| 1             | 85                        | 381 035,570 | 1 166 844,080 | 0,5                                                                                                   |
| 2             | 86                        | 381 037,186 | 1 166 874,023 | 0,5                                                                                                   |
| 3             | 87                        | 381 039,160 | 1 166 874,900 | 0,5                                                                                                   |
| 4             | 88                        | 381 038,710 | 1 166 890,890 | 0,5                                                                                                   |
| 5             | 89                        | 381 027,830 | 1 166 890,230 | 0,5                                                                                                   |
| 6             | 90                        | 381 021,470 | 1 166 897,840 | 0,5                                                                                                   |
| 7             | 91                        | 381 020,880 | 1 166 903,310 | 0,5                                                                                                   |
| 8             | 92                        | 381 030,430 | 1 166 918,850 | 0,5                                                                                                   |
| 9             | 93                        | 381 033,370 | 1 166 927,890 | 0,5                                                                                                   |
| 10            | 94                        | 381 030,550 | 1 166 933,440 | 0,5                                                                                                   |
| 11            | 95                        | 381 018,260 | 1 166 937,360 | 0,5                                                                                                   |
| 12            | 96                        | 381 021,460 | 1 166 959,250 | 0,5                                                                                                   |
| 13            | 97                        | 380 966,180 | 1 166 977,130 | 0,5                                                                                                   |
| 14            | 98                        | 380 954,770 | 1 166 957,320 | 0,5                                                                                                   |
| 15            | 99                        | 380 946,640 | 1 166 943,199 | 0,5                                                                                                   |
| 16            | 100                       | 380 982,610 | 1 166 918,230 | 0,5                                                                                                   |
| 17            | 101                       | 380 984,940 | 1 166 916,290 | 0,5                                                                                                   |

| 1             | 2   | 3           | 4             | 5   |
|---------------|-----|-------------|---------------|-----|
| 18            | 102 | 380 985,370 | 1 166 915,460 | 0,5 |
| 19            | 103 | 380 985,910 | 1 166 912,670 | 0,5 |
| 20            | 104 | 380 985,500 | 1 166 910,030 | 0,5 |
| 21            | 105 | 380 976,600 | 1 166 886,640 | 0,5 |
| 22            | 106 | 380 976,150 | 1 166 884,000 | 0,5 |
| 23            | 107 | 380 976,500 | 1 166 881,210 | 0,5 |
| 24            | 108 | 380 977,220 | 1 166 879,170 | 0,5 |
| 25            | 109 | 380 979,960 | 1 166 873,380 | 0,5 |
| 26            | 110 | 380 981,530 | 1 166 867,580 | 0,5 |
| 27            | 111 | 380 981,360 | 1 166 864,380 | 0,5 |
| 28            | 112 | 380 980,830 | 1 166 860,560 | 0,5 |
| 29            | 113 | 380 980,110 | 1 166 842,740 | 0,5 |
| 30            | 114 | 380 984,630 | 1 166 842,580 | 0,5 |
| 31            | 115 | 381 012,260 | 1 166 844,660 | 0,5 |
| 32            | 85  | 381 035,570 | 1 166 844,080 | 0,5 |
| Участок ЗОЛ-2 |     |             |               |     |
| 33            | 119 | 381 020,860 | 1 166 665,200 | 0,5 |
| 34            | 120 | 381 009,800 | 1 166 712,340 | 0,5 |
| 35            | 121 | 381 001,590 | 1 166 728,350 | 0,5 |
| 36            | 122 | 380 994,270 | 1 166 740,180 | 0,5 |
| 37            | 123 | 380 981,360 | 1 166 758,970 | 0,5 |
| 38            | 57  | 380 935,310 | 1 166 815,490 | 0,5 |
| 39            | 56  | 380 927,760 | 1 166 798,310 | 0,5 |
| 40            | 55  | 380 951,460 | 1 166 771,410 | 0,5 |
| 41            | 54  | 380 960,140 | 1 166 751,620 | 0,5 |
| 42            | 53  | 380 976,810 | 1 166 728,020 | 0,5 |
| 43            | 52  | 380 955,610 | 1 166 712,940 | 0,5 |
| 44            | 51  | 380 950,620 | 1 166 704,150 | 0,5 |
| 45            | 124 | 380 942,560 | 1 166 690,000 | 0,5 |
| 46            | 125 | 380 942,500 | 1 166 665,690 | 0,5 |
| 47            | 126 | 380 948,250 | 1 166 657,980 | 0,5 |
| 48            | 127 | 380 965,040 | 1 166 655,750 | 0,5 |
| 49            | 128 | 380 988,780 | 1 166 665,000 | 0,5 |
| 50            | 119 | 381 020,860 | 1 166 665,200 | 0,5 |

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 05 июня 2019 г. № 410

**О С О Б Ы Е   Р Е Ж И М Ы**  
**использования земель и требования к градостроительным регламентам**  
**в границах зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта**  
**Раушен», 1901 год, расположенного по адресу: Калининградская область,**  
**город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

**Глава 1. Требования к режимам использования земель и**  
**градостроительным регламентам в границах участков охранной зоны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,**  
**расположенного по адресу: Калининградская область,**  
**город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36 (далее - ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов 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 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 изменением 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 проекта обеспечения сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»,

согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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

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 и наземных инженерных коммуникаций;

13) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах охранной зоны ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 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) при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

**Глава 2. Требования к режимам использования земель и  
градостроительным регламентам в границах зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности  
ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»**

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» запрещается:

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

2) строительство и размещение торговых центров, 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 земельных участков общего пользования;

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

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 особых режимов;

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 особых режимов.

4. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

4) ремонт объектов капитального строительства;

5) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) тип крыши – скатная, вальмовая;

2) материал кровли – керамическая черепица;

3) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – 12 метров, с учетом высотных акцентов – до 15 метров;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-5 – 12 метров;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-6 – 12 метров.

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих особых требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах муниципального образования «Светлогорский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. В границах участка ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» запрещается:

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

2) строительство и размещение торговых центров, 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 земельных участков общего пользования;

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 9 настоящих особых режимов;

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 9 настоящих особых режимов;

8) использование в отделке фасадов сайдинга;

9) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 9 настоящих особых режимов.

8. В границах участка ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 9 настоящих особых требований, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 9 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

- 4) ремонт объектов капитального строительства;
- 5) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. В границах участка ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующему параметру: максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров.

10. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 9 настоящих особых требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах муниципального образования «Светлогорский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

11. Предельные параметры, не установленные настоящими особыми требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах муниципального образования «Светлогорский городской округ».

### **Глава 3. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»**

12. В границах участка ЗОЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

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 изменением 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 торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

8) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

9) 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;

10) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

11) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

13) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций;

14) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров (за исключением добычи подземных вод);

15) размещение парковок;

16) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

17) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

18) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

13. В границах участка ЗОЛ-1 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 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) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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) работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) работы по берегоукреплению при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

14. В границах участка ЗОЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

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 изменением 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 торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения

сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

8) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

9) 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;

10) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

11) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

13) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров (за исключением добычи подземных вод);

14) размещение парковок;

15) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

16) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

17) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

15. В границах участка ЗОЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 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) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода;

7) работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные статьей 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) работы по берегоукреплению при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.