



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июля 2019 г. № 476

Калининград

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

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 местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пугачева, 1;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пугачева, 1.

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 зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, указанного в пункте 1

настоящего постановления, особых режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны 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.

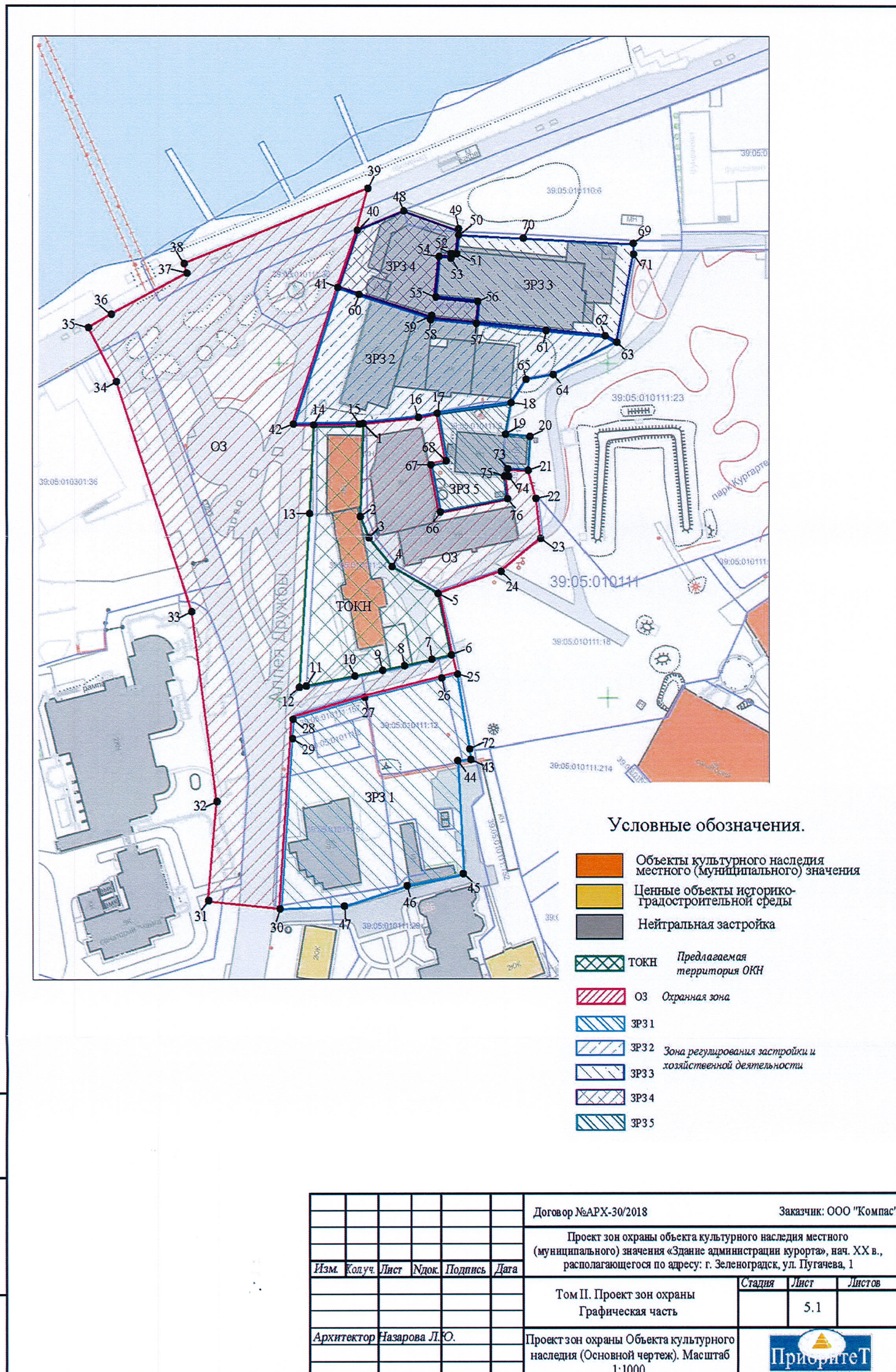
Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ГРАНИЦЫ
 зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
 «Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по адресу:
 Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пугачева, 1

Глава 1. Схема границ зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
 «Здание администрации курорта»



Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пугачева, 1

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	39	382553.08	1187727.71	0,5
2	40	382540.47	1187724.36	0,5
3	41	382523.51	1187718.63	0,5
4	42	382482.16	1187704.67	0,5
5	14	382482.26	1187711.67	0,5
6	15	382482.56	1187725.53	0,5
7	1	382482.68	1187726.72	0,5
8	16	382484.36	1187743.12	0,5
9	17	382485.56	1187748.90	0,5
10	68	382470.65	1187751.51	0,5
11	67	382469.66	1187746.76	0,5
12	66	382455.89	1187749.49	0,5
13	76	382459.79	1187769.57	0,5
14	75	382466.70	1187768.69	0,5
15	74	382466.64	1187769.46	0,5
16	73	382468.78	1187769.63	0,5
17	21	382468.42	1187776.12	0,5
18	22	382460.10	1187779.00	0,5
19	23	382448.38	1187780.34	0,5
20	24	382438.51	1187768.16	0,5
21	5	382432.12	1187748.98	0,5
22	6	382412.63	1187754.00	0,5
23	25	382408.43	1187754.85	0,5
24	26	382407.15	1187750.10	0,5
25	27	382401.38	1187726.19	0,5
26	28	382395.08	1187704.52	0,5
27	29	382388.20	1187704.05	0,5
28	30	382337.85	1187700.67	0,5
29	31	382340.13	1187679.01	0,5
30	32	382369.82	1187681.70	0,5
31	33	382426.59	1187674.19	0,5
32	34	382495.37	1187651.26	0,5

1	2	3	4	5
33	35	382511.52	1187642.73	0,5
34	36	382515.52	1187649.70	0,5
35	37	382527.78	1187672.71	0,5
36	38	382530.68	1187671.87	0,5

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по
адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Пугачева, 1**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ 1				
1	25	382337.85	1187700.67	0,5
2	72	382384.52	1187759.68	0,5
3	43	382381.53	1187760.04	0,5
4	44	382381.10	1187756.06	0,5
5	45	382347.15	1187757.91	0,5
6	46	382343.55	1187740.07	0,5
7	47	382337.77	1187721.37	0,5
8	30	382337.85	1187700.67	0,5
9	29	382388.20	1187704.05	0,5
10	28	382395.08	1187704.52	0,5
11	27	382401.38	1187726.19	0,5
12	26	382407.15	1187750.10	0,5
Участок ЗРЗ 2				
13	41	382523.51	1187718.63	0,5
14	60	382521.44	1187724.75	0,5
15	59	382514.36	1187747.11	0,5
16	58	382514.13	1187747.08	0,5
17	57	382512.77	1187760.84	0,5
18	61	382510.62	1187782.28	0,5

1	2	3	4	5
19	62	382508.96	1187800.08	0,5
20	63	382507.00	1187803.60	0,5
21	64	382497.17	1187784.10	0,5
22	65	382495.75	1187775.96	0,5
23	18	382488.61	1187771.26	0,5
24	17	382485.56	1187748.90	0,5
25	16	382484.36	1187743.12	0,5
26	1	382482.68	1187726.71	0,5
27	15	382482.56	1187725.53	0,5
28	14	382482.26	1187711.67	0,5
29	42	382482.16	1187704.67	0,5
Участок ЗРЗ 3				
30	69	382536.65	1187808.88	0,5
31	71	382533.67	1187808.71	0,5
32	63	382507.00	1187803.60	0,5
33	62	382508.96	1187800.08	0,5
34	61	382510.62	1187782.28	0,5
35	57	382512.76	1187760.84	0,5
36	56	382519.25	1187761.36	0,5
37	55	382520.53	1187748.22	0,5
38	54	382532.91	1187749.43	0,5
39	53	382532.55	1187753.10	0,5
40	52	382533.55	1187753.20	0,5
41	51	382533.41	1187754.64	0,5
42	50	382539.41	1187755.23	0,5
43	70	382538.46	1187774.55	0,5
Участок ЗРЗ 4				
44	49	382540.65	1187755.35	0,5
45	50	382539.41	1187755.23	0,5
46	51	382533.41	1187754.64	0,5
47	52	382533.55	1187753.20	0,5
48	53	382532.55	1187753.10	0,5
49	54	382532.91	1187749.43	0,5
50	55	382520.53	1187748.22	0,5
51	56	382519.24	1187761.47	0,5
52	57	382512.76	1187760.84	0,5
53	58	382514.13	1187747.08	0,5
54	59	382514.36	1187747.11	0,5
55	60	382521.44	1187724.75	0,5

1	2	3	4	5
56	41	382523.51	1187718.63	0,5
57	40	382540.47	1187724.36	0,5
58	48	382546.15	1187738.73	0,5
Участок ЗРЗ 5				
59	18	382488.61	1187771.25	0,5
60	19	382478.90	1187769.18	0,5
61	20	382478.27	1187776.76	0,5
62	21	382468.42	1187776.12	0,5
63	73	382468.78	1187769.63	0,5
64	74	382466.64	1187769.46	0,5
65	75	382466.70	1187768.69	0,5
66	76	382459.79	1187769.57	0,5
67	66	382455.89	1187749.49	0,5
68	67	382469.66	1187746.76	0,5
69	68	382470.65	1187751.51	0,5
70	17	382485.56	1187748.90	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 10 июля 2019 г. № 476

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта»,
начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область,
город Зеленоградск, улица Пугачева, 1

Глава 1. Требования к режимам использования земель
и градостроительным регламентам в границах участков охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного
по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск,
улица Пугачева, 1

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание администрации курорта», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Пугачева, 1 (далее – ОКН «Здание администрации курорта»), 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, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) строительство сооружений, являющихся неотъемлемой частью линейных объектов;

4) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

5) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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 «Здание администрации курорта», 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, построек и объектов событийного характера;

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.

2. В границах охранной зоны ОКН «Здание администрации курорта» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта»

3. В границах участка ЗРЗ 1 ОКН «Здание администрации курорта» запрещается:

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

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

4) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с высотными параметрами более 15 метров от уровня земли;

5) 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;

6) применение в отделке фасадов композитных панелей типа «аллюкобонд» и профилированного листа;

7) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций.

4. В границах участка ЗРЗ 1 ОКН «Здание администрации курорта» 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 «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах участка ЗРЗ 1 ОКН «Здание администрации курорта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) тип крыши – скатная, вальмовая;

2) угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;

3) покрытие кровли – черепица;

4) применение не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров от поверхности земли до карниза и 15 метров до максимально выступающих конструкций кровли с учетом высотных акцентов.

6. В границах участка ЗРЗ 2 ОКН «Здание администрации курорта» запрещается:

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

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

4) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с высотными параметрами более 20,8 метра;

5) 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 8 настоящих особых режимов;

6) применение в отделке фасадов композитных панелей типа «аллюкобонд» и профилированного листа;

7) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций.

7. В границах участка ЗРЗ 2 ОКН «Здание администрации курорта» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 8 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

8. В границах участка ЗРЗ 2 ОКН «Здание администрации курорта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в архитектурном решении фасадов применять образные средства на основе стиля историзм (ретроспективизм);

2) возведение летней террасы не более 1 этажа по линии застройки Аллеи Дружбы глубиной 3 метра;

3) тип крыши – скатная, вальмовая;

4) угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;

5) покрытие кровли – черепица;

б) применение не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20,8 метра.

9. В границах участка ЗРЗ 3 ОКН «Здание администрации курорта» запрещается:

1) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

3) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с высотными параметрами более 25 метров;

4) 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 11 настоящих особых режимов;

5) применение в отделке фасадов композитных панелей типа «аллюкобонд» и профилированного листа;

б) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций.

10. В границах участка ЗРЗ 3 ОКН «Здание администрации курорта» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 11 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», согласованного

с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

11. В границах участка ЗРЗ 3 ОКН «Здание администрации курорта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в архитектурном решении фасадов применять образные средства на основе стиля историзм (ретроспективизм);

2) возведение летней террасы не более 1 этажа по линии застройки променада глубиной 6 метров;

3) применение не более 50 % остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 25 метров.

12. В границах участка ЗРЗ 4 ОКН «Здание администрации курорта» запрещается:

1) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

3) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с высотными параметрами более 28,5 метра;

4) 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 14 настоящих особых режимов;

5) применение в отделке фасадов композитных панелей типа «аллюкобонд» и профилированного листа;

6) прокладка воздушных линий электропередачи и наземных инженерных коммуникаций.

13. В границах участка ЗРЗ 4 ОКН «Здание администрации курорта» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 14 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта»,

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 «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

14. В границах участка ЗРЗ 4 ОКН «Здание администрации курорта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в архитектурном решении фасадов применять образные средства на основе стиля историзм (ретроспективизм);

2) тип крыши – скатная, вальмовая;

3) угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;

4) покрытие кровли – черепица;

5) применение не более 50 % остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 28,5 метров.

15. В границах участка ЗРЗ 5 ОКН «Здание администрации курорта» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с высотными параметрами более 10 метров;

2) 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 17 настоящих особых режимов.

16. В границах участка ЗРЗ 5 ОКН «Здание администрации курорта» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (трансформаторной подстанции и котельной) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 17 настоящих

особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации курорта», 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 «Здание администрации курорта», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства (трансформаторной подстанции и котельной).

17. В границах участка ЗРЗ 5 ОКН «Здание администрации курорта» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующему параметру: максимальная высота зданий, строений, сооружений без учета труб – 10 метров.

18. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пунктах 11, 14, 17 настоящих особых режимов, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих в границах муниципального образования «Зеленоградский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

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