



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июля 2019 г. № 478

Калининград

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 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 «Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 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 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

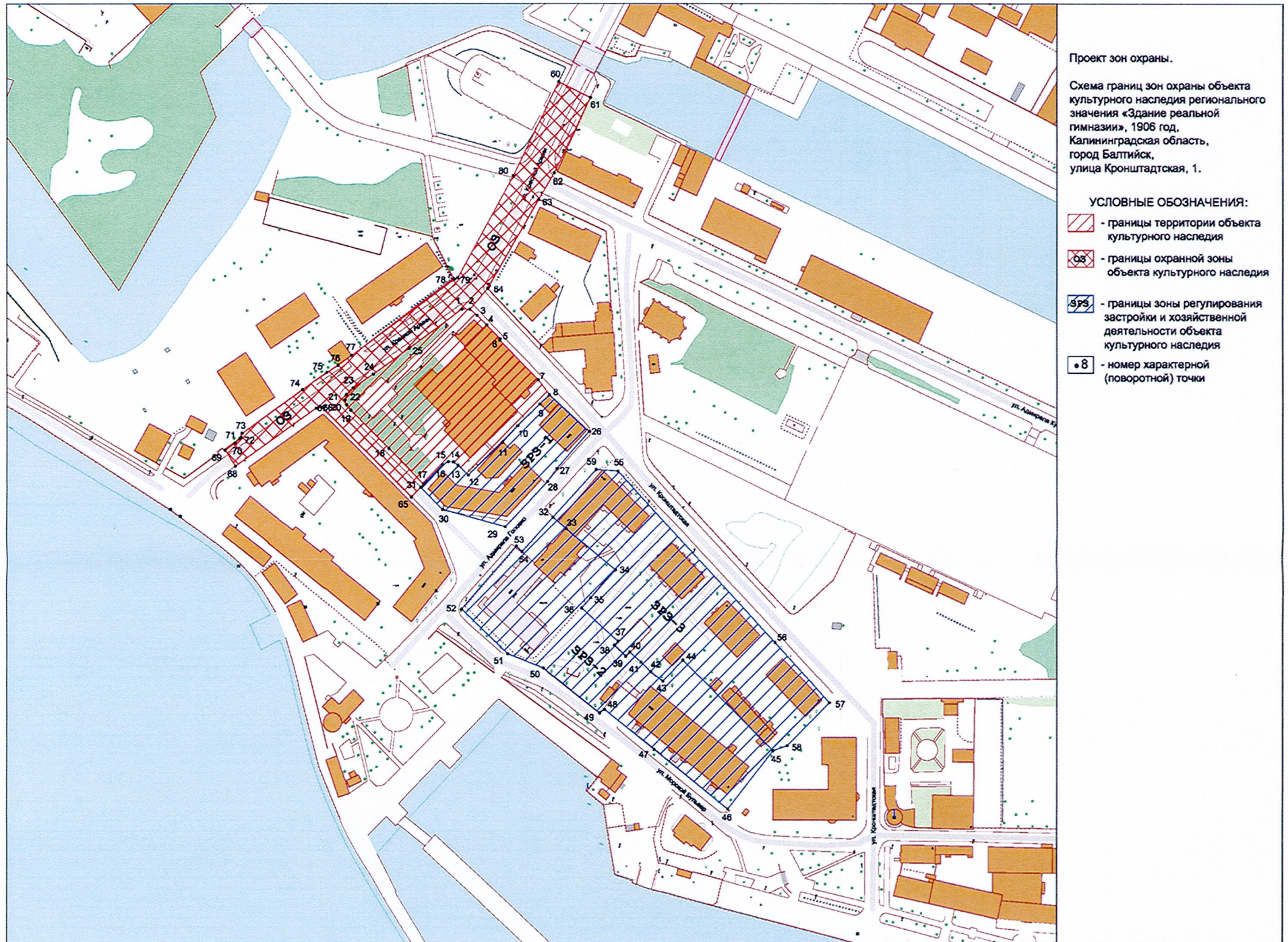


А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 10 июля 2019 г. № 478

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1

**Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание реальной гимназии»**



Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной (поворотной) точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	60	347 546,657	1 149 460,694	0,5
2	61	347 539,437	1 149 475,492	0,5
3	62	347 504,955	1 149 458,643	0,5
4	63	347 492,879	1 149 451,365	0,5
5	64	347 452,150	1 149 427,585	0,5
6	2	347 442,710	1 149 419,400	0,5
7	1	347 442,740	1 149 415,590	0,5
8	25	347 424,940	1 149 391,050	0,5
9	24	347 413,050	1 149 374,380	0,5
10	23	347 406,690	1 149 365,090	0,5
11	22	347 403,640	1 149 361,950	0,5
12	21	347 401,190	1 149 361,220	0,5
13	20	347 398,940	1 149 361,960	0,5
14	19	347 396,390	1 149 363,940	0,5
15	18	347 378,870	1 149 381,690	0,5
16	17	347 362,760	1 149 397,660	0,5
17	31	347 361,340	1 149 396,390	0,5
18	65	347 356,921	1 149 392,067	0,5
19	66	347 397,636	1 149 350,467	0,5
20	67	347 397,400	1 149 347,820	0,5
21	68	347 370,940	1 149 310,270	0,5
22	69	347 378,147	1 149 305,523	0,5
23	70	347 381,430	1 149 310,090	0,5
24	71	347 383,540	1 149 312,330	0,5
25	72	347 384,015	1 149 312,832	0,5
26	73	347 385,880	1 149 313,460	0,5
27	74	347 405,960	1 149 341,500	0,5
28	75	347 413,870	1 149 352,770	0,5
29	76	347 417,122	1 149 358,017	0,5

1	2	3	4	5
30	77	347 421,624	1 149 364,326	0,5
31	78	347 456,350	1 149 412,120	0,5
32	79	347 457,160	1 149 413,730	0,5
33	80	347 503,680	1 149 439,560	0,5
34	60	347 546,657	1 149 460,694	0,5

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной (поворотной) точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок зоны ЗРЗ-1				
1	8	347 403,590	1 149 456,350	0,5
2	26	347 386,690	1 149 474,870	0,5
3	27	347 369,820	1 149 459,860	0,5
4	28	347 363,960	1 149 455,490	0,5
5	29	347 343,350	1 149 435,760	0,5
6	30	347 351,320	1 149 406,520	0,5
7	31	347 361,340	1 149 396,390	0,5
8	17	347 362,760	1 149 397,660	0,5
9	16	347 371,490	1 149 406,580	0,5
10	15	347 372,880	1 149 409,210	0,5
11	14	347 372,770	1 149 411,640	0,5
12	13	347 371,260	1 149 413,780	0,5
13	12	347 366,790	1 149 418,520	0,5
14	11	347 381,830	1 149 434,550	0,5
15	10	347 389,270	1 149 441,620	0,5
16	9	347 399,330	1 149 451,910	0,5
17	8	347 403,590	1 149 456,350	0,5
Участок зоны ЗРЗ-2				
18	32	347 347,720	1 149 457,970	0,5
19	33	347 342,440	1 149 464,170	0,5

1	2	3	4	5
20	34	347 323,380	1 149 487,240	0,5
21	35	347 310,590	1 149 475,730	0,5
22	36	347 305,880	1 149 471,480	0,5
23	37	347 290,680	1 149 488,450	0,5
24	38	347 288,910	1 149 486,740	0,5
25	39	347 283,840	1 149 492,000	0,5
26	40	347 285,820	1 149 493,880	0,5
27	41	347 281,050	1 149 499,210	0,5
28	42	347 276,700	1 149 503,760	0,5
29	43	347 272,290	1 149 509,350	0,5
30	44	347 282,070	1 149 518,690	0,5
31	45	347 240,650	1 149 560,690	0,5
32	46	347 214,030	1 149 539,620	0,5
33	47	347 241,176	1 149 505,321	0,5
34	48	347 259,400	1 149 482,170	0,5
35	49	347 257,730	1 149 479,880	0,5
36	50	347 278,410	1 149 453,560	0,5
37	51	347 284,920	1 149 437,010	0,5
38	52	347 305,410	1 149 415,500	0,5
39	53	347 334,440	1 149 440,960	0,5
40	54	347 331,820	1 149 443,600	0,5
41	32	347 347,720	1 149 457,970	0,5
Участок зоны ЗРЗ-3				
42	55	347 368,660	1 149 488,410	0,5
43	56	347 290,110	1 149 561,710	0,5
44	57	347 262,570	1 149 586,890	0,5
45	58	347 242,980	1 149 567,290	0,5
46	45	347 240,650	1 149 560,690	0,5
47	44	347 282,070	1 149 518,690	0,5
48	43	347 272,290	1 149 509,350	0,5
49	42	347 276,700	1 149 503,760	0,5
50	41	347 281,050	1 149 499,210	0,5
51	40	347 285,820	1 149 493,880	0,5
52	39	347 283,840	1 149 492,000	0,5
53	38	347 288,910	1 149 486,740	0,5
54	37	347 290,680	1 149 488,450	0,5
55	36	347 305,880	1 149 471,480	0,5
56	35	347 310,590	1 149 475,730	0,5
57	34	347 323,380	1 149 487,240	0,5
58	33	347 342,440	1 149 464,170	0,5

1	2	3	4	5
59	32	347 347,720	1 149 457,970	0,5
60	59	347 369,380	1 149 478,190	0,5
61	55	347 368,660	1 149 488,410	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 10 июля 2019 г. № 478

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 «Здание реальной гимназии», 1906 год,
расположенного по адресу: Калининградская область,
город Балтийск, улица Кронштадтская, 1

**Глава 1. Требования к режимам использования земель
и градостроительным регламентам в границах участков охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1**

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание реальной гимназии», 1906 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Балтийск, улица Кронштадтская, 1 (далее – ОКН «Здание реальной гимназии»), 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 проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласованного с региональным органом

государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание реальной гимназии»;

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

9) размещение телевизионных 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, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

13) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах охранной зоны ОКН «Здание реальной гимназии» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание реальной гимназии»;

2) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

3) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);

4) 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 объектов культурного наследия регионального значения, согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

**Глава 2. Требования к режимам использования земель
и градостроительным регламентам в границах зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности
ОКН «Здание реальной гимназии»**

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание реальной гимназии» 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;

10) строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений без наличия прошедшей государственную историко-культурную экспертизу документации (за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

4. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание реальной гимназии» 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;

2) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, в границах регламентного участка ЗРЗ-1 при условии наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание реальной гимназии»;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих особых режимов;

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание реальной гимназии» 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 участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 16 метров;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 18 метров;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов в границах участка ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 12,5 метра.

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

7. Предельные параметры, не установленные настоящей главой, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки,

действующими в границах муниципального образования «Балтийский городской округ».