



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 октября 2020 г. № 765
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер, 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 «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу:

город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер, возмещает администрация городского округа «Город Калининград».

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

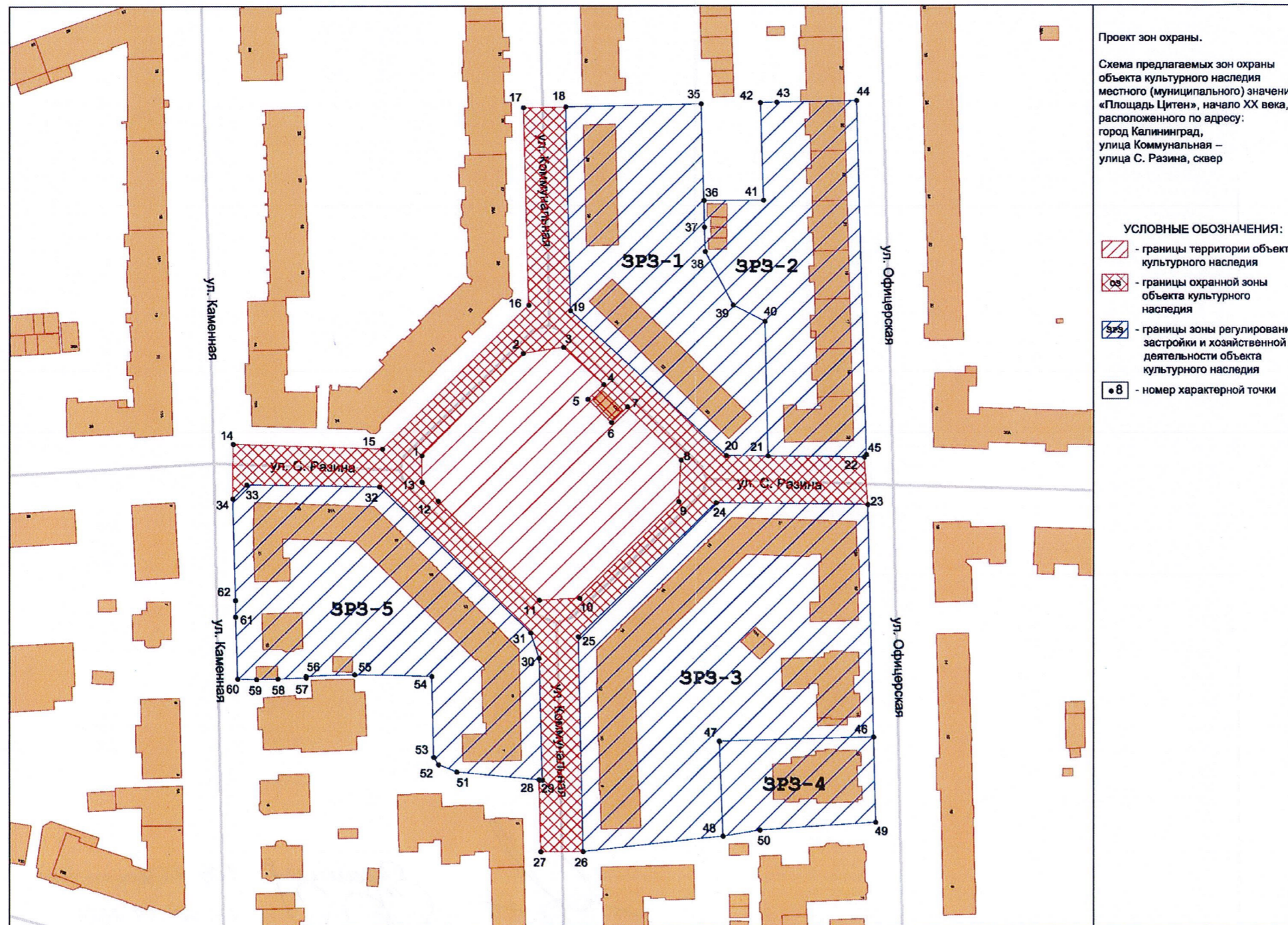
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text of the Governor and the name of the official.

А.А. Алиханов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	14	355 971,570	1 186 860,380	0,5
2	15	355 969,970	1 186 905,920	0,5
3	16	356 014,830	1 186 950,610	0,5
4	17	356 076,530	1 186 949,072	0,5
5	18	356 076,790	1 186 961,980	0,5
6	19	356 013,110	1 186 963,380	0,5
7	20	355 967,750	1 187 011,100	0,5
8	21	355 967,590	1 187 023,840	0,5
9	22	355 967,240	1 187 053,120	0,5
10	23	355 952,430	1 187 054,200	0,5
11	24	355 953,020	1 187 008,000	0,5
12	25	355 911,390	1 186 965,730	0,5
13	26	355 844,880	1 186 967,100	0,5
14	27	355 844,886	1 186 954,221	0,5
15	28	355 867,080	1 186 953,690	0,5
16	29	355 867,010	1 186 954,690	0,5
17	30	355 904,760	1 186 953,730	0,5
18	31	355 912,700	1 186 951,180	0,5
19	32	355 958,180	1 186 905,030	0,5
20	33	355 958,900	1 186 864,530	0,5
21	34	355 954,550	1 186 860,240	0,5
22	14	355 971,570	1 186 860,380	0,5
Внутренний контур				
23	1	355 967,870	1 186 917,950	0,5
24	2	355 999,760	1 186 948,910	0,5
25	3	356 001,660	1 186 961,200	0,5
26	4	355 989,980	1 186 973,490	0,5
27	5	355 985,390	1 186 968,630	0,5
28	6	355 978,130	1 186 975,810	0,5
29	7	355 983,020	1 186 980,720	0,5

1	2	3	4	5
30	8	355 966,363	1 186 997,163	0,5
31	9	355 953,440	1 186 996,480	0,5
32	10	355 923,410	1 186 966,130	0,5
33	11	355 922,833	1 186 953,761	0,5
34	12	355 953,720	1 186 922,910	0,5
35	13	355 959,630	1 186 918,020	0,5
36	1	355 967,870	1 186 917,950	0,5

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер

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	18	356 076,790	1 186 961,980	0,5
2	35	356 077,670	1 187 003,540	0,5
3	36	356 047,500	1 187 004,320	0,5
4	37	356 039,160	1 187 004,460	0,5
5	38	356 031,510	1 187 004,750	0,5
6	39	356 014,760	1 187 013,270	0,5
7	40	356 009,660	1 187 022,920	0,5
8	21	355 967,590	1 187 023,840	0,5
9	20	355 967,750	1 187 011,100	0,5
10	19	356 013,110	1 186 963,380	0,5
11	18	356 076,790	1 186 961,980	0,5
Участок ЗРЗ-2				
12	36	356 047,500	1 187 004,320	0,5
13	41	356 047,570	1 187 022,520	0,5
14	42	356 078,000	1 187 021,600	0,5
15	43	356 078,150	1 187 026,570	0,5
16	44	356 078,600	1 187 050,860	0,5

1	2	3	4	5
17	45	355 967,940	1 187 053,780	0,5
18	22	355 967,240	1 187 053,120	0,5
19	21	355 967,590	1 187 023,840	0,5
20	40	356 009,660	1 187 022,920	0,5
21	39	356 014,760	1 187 013,270	0,5
22	38	356 031,510	1 187 004,750	0,5
23	37	356 039,160	1 187 004,460	0,5
24	36	356 047,500	1 187 004,320	0,5
Участок ЗРЗ-3				
25	24	355 953,020	1 187 008,000	0,5
26	23	355 952,430	1 187 054,200	0,5
27	46	355 880,080	1 187 055,960	0,5
28	47	355 878,900	1 187 008,950	0,5
29	48	355 849,560	1 187 010,040	0,5
30	26	355 844,880	1 186 967,100	0,5
31	25	355 911,390	1 186 965,730	0,5
32	24	355 953,020	1 187 008,000	0,5
Участок ЗРЗ-4				
33	47	355 878,900	1 187 008,950	0,5
34	46	355 880,080	1 187 055,960	0,5
35	49	355 853,710	1 187 056,600	0,5
36	50	355 851,440	1 187 021,290	0,5
37	48	355 849,560	1 187 010,040	0,5
38	47	355 878,900	1 187 008,950	0,5
Участок ЗРЗ-5				
39	34	355 954,550	1 186 860,240	0,5
40	33	355 958,900	1 186 864,530	0,5
41	32	355 958,180	1 186 905,030	0,5
42	31	355 912,700	1 186 951,180	0,5
43	30	355 904,760	1 186 953,730	0,5
44	29	355 867,010	1 186 954,690	0,5
45	28	355 867,080	1 186 953,690	0,5
46	51	355 869,530	1 186 928,580	0,5
47	52	355 871,820	1 186 923,010	0,5
48	53	355 874,060	1 186 921,540	0,5
49	54	355 899,180	1 186 920,980	0,5
50	55	355 899,710	1 186 897,430	0,5
51	56	355 899,240	1 186 882,620	0,5
52	57	355 898,750	1 186 882,640	0,5

1	2	3	4	5
53	58	355 898,430	1 186 874,050	0,5
54	59	355 898,292	1 186 867,518	0,5
55	60	355 898,460	1 186 861,740	0,5
56	61	355 917,810	1 186 861,120	0,5
57	62	355 922,910	1 186 861,100	0,5
58	34	355 954,550	1 186 860,240	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 23 октября 2020 г. № 765

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу:
город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века,
расположенного по адресу: город Калининград,
улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Площадь Цитен», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Коммунальная – улица С. Разина, сквер (далее – ОКН «Площадь Цитен»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом 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 категорий 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 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) 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, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

2. В границах территории охранный зоны ОКН «Площадь Цитен» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Площадь Цитен», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) 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 подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Площадь Цитен», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

6) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

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

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Площадь Цитен» запрещается:

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

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

7) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие с параметрами, указанными в пункте 5 настоящих требований;

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 требований;

10) строительство и реконструкция объектов капитального строительства 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 территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Площадь Цитен» допускается:

1) реконструкция, объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их высоты либо с изменением высоты при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства при условии 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;

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

4) ремонт объектов капитального строительства.

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

1) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15,5 метра;

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18,5 метра;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

6) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

7) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метра.

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, действующих в границах городского округа «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».