от 11.01.2023 №ГР/6/2023

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

11 января 2023 г. № 4

Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15, и 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 3 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15, возмещает администрация муниципального образования «Черняховский муниципальный округ Калининградской области».

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Приказ подлежит государственной регистрации.

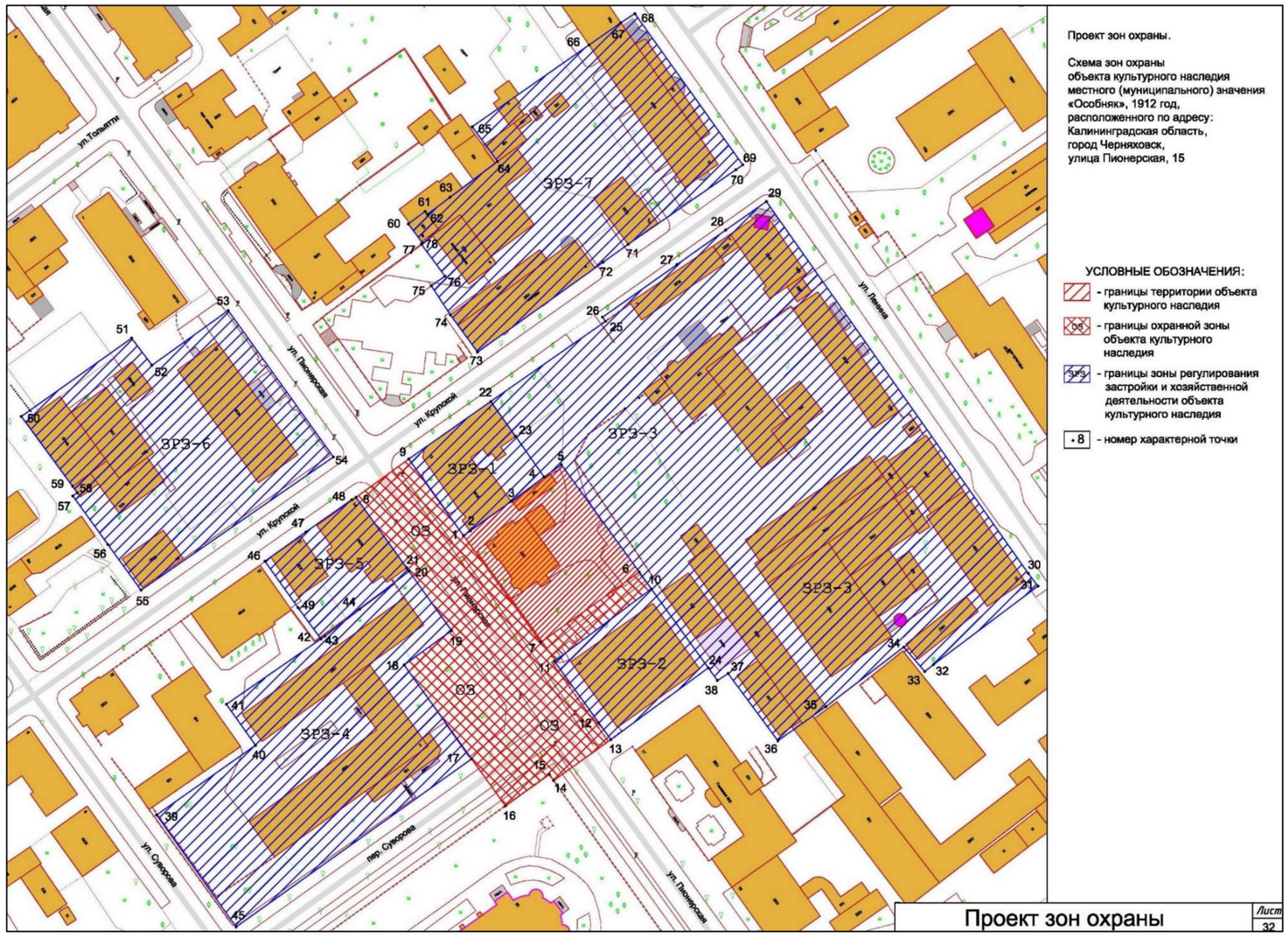
6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)  Е.А. Маслов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 11 января 2023 года № 4

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год,
Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	345 599,182	1 273 575,084	0,1
2	9	345 610,960	1 273 591,290	0,1
3	1	345 587,400	1 273 608,130	0,1
4	7	345 554,556	1 273 631,914	0,1
5	6	345 576,174	1 273 662,245	0,1
6	10	345 571,010	1 273 665,920	0,1
7	11	345 548,720	1 273 636,140	0,1
8	12	345 529,850	1 273 649,730	0,1
9	13	345 524,630	1 273 653,482	0,1
10	14	345 512,008	1 273 635,896	0,1
11	15	345 513,920	1 273 634,529	0,1
12	16	345 504,226	1 273 621,044	0,1
13	17	345 518,693	1 273 610,644	0,1
14	18	345 547,588	1 273 589,872	0,1
15	19	345 558,156	1 273 604,461	0,1
16	20	345 576,456	1 273 591,397	0,1
17	21	345 577,452	1 273 590,685	0,1
18	8	345 599,182	1 273 575,084	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ЗРЗ-1			
2	9	345 610,960	1 273 591,290	0,1
3	22	345 628,700	1 273 616,540	0,1

1	2	3	4	5
4	23	345 617,949	1 273 624,161	0,1
5	4	345 605,440	1 273 632,940	0,1
6	3	345 597,902	1 273 622,817	0,1
7	2	345 588,820	1 273 610,187	0,1
8	1	345 587,400	1 273 608,130	0,1
9	9	345 610,960	1 273 591,290	0,1
10	Участок ЗРЗ-2			
11	11	345 548,720	1 273 636,140	0,1
12	10	345 571,010	1 273 665,920	0,1
13	24	345 546,716	1 273 683,449	0,1
14	13	345 524,630	1 273 653,482	0,1
15	12	345 529,850	1 273 649,730	0,1
16	11	345 548,720	1 273 636,140	0,1
17	Участок ЗРЗ-3			
18	22	345 628,700	1 273 616,540	0,1
19	25	345 653,337	1 273 651,849	0,1
20	26	345 654,620	1 273 650,910	0,1
21	27	345 670,790	1 273 673,770	0,1
22	28	345 681,430	1 273 688,780	0,1
23	29	345 690,204	1 273 701,335	0,1
24	30	345 575,840	1 273 781,840	0,1
25	31	345 571,884	1 273 784,872	0,1
26	32	345 547,750	1 273 752,790	0,1
27	33	345 545,586	1 273 750,052	0,1
28	34	345 553,100	1 273 743,588	0,1
29	35	345 534,762	1 273 719,672	0,1
30	36	345 524,262	1 273 704,862	0,1
31	37	345 544,960	1 273 689,550	0,1
32	38	345 542,810	1 273 686,260	0,1
33	24	345 546,716	1 273 683,449	0,1
34	10	345 571,010	1 273 665,920	0,1
35	6	345 576,174	1 273 662,245	0,1
36	5	345 609,220	1 273 638,290	0,1
37	4	345 605,440	1 273 632,940	0,1
38	23	345 617,949	1 273 624,161	0,1
39	22	345 628,700	1 273 616,540	0,1
40	Участок ЗРЗ-4			
41	39	345 501,428	1 273 513,715	0,1
42	40	345 522,867	1 273 544,154	0,1
43	41	345 535,488	1 273 535,201	0,1
44	42	345 555,613	1 273 564,270	0,1
45	43	345 556,430	1 273 565,450	0,1
46	44	345 564,710	1 273 576,200	0,1
47	20	345 576,456	1 273 591,397	0,1

1	2	3	4	5
48	19	345 558,156	1 273 604,461	0,1
49	18	345 547,588	1 273 589,872	0,1
50	17	345 518,693	1 273 610,644	0,1
51	45	345 466,980	1 273 538,190	0,1
52	39	345 501,428	1 273 513,715	0,1
53	Участок ЗРЗ-5			
54	46	345 579,510	1 273 547,030	0,1
55	47	345 588,500	1 273 559,610	0,1
56	48	345 598,470	1 273 573,810	0,1
57	8	345 599,182	1 273 575,084	0,1
58	21	345 577,452	1 273 590,685	0,1
59	20	345 576,456	1 273 591,397	0,1
60	44	345 564,710	1 273 576,200	0,1
61	43	345 556,430	1 273 565,450	0,1
62	42	345 555,613	1 273 564,270	0,1
63	49	345 565,290	1 273 557,200	0,1
64	46	345 579,510	1 273 547,030	0,1
65	Участок ЗРЗ-6			
66	50	345 624,078	1 273 472,102	0,1
67	51	345 648,163	1 273 506,042	0,1
68	52	345 639,830	1 273 512,320	0,1
69	53	345 656,680	1 273 535,750	0,1
70	54	345 611,600	1 273 568,120	0,1
71	55	345 570,630	1 273 508,940	0,1
72	56	345 584,640	1 273 498,760	0,1
73	57	345 599,598	1 273 487,954	0,1
74	58	345 600,600	1 273 489,320	0,1
75	59	345 602,570	1 273 487,870	0,1
76	50	345 624,078	1 273 472,102	0,1
77	Участок ЗРЗ-7			
78	60	345 683,310	1 273 591,160	0,1
79	61	345 687,200	1 273 596,340	0,1
80	62	345 686,280	1 273 597,031	0,1
81	63	345 691,570	1 273 604,030	0,1
82	64	345 702,590	1 273 618,640	0,1
83	65	345 713,240	1 273 610,830	0,1
84	66	345 738,409	1 273 646,787	0,1
85	67	345 745,250	1 273 656,560	0,1
86	68	345 748,051	1 273 660,851	0,1
87	69	345 701,481	1 273 694,069	0,1
88	70	345 700,020	1 273 691,950	0,1
89	71	345 677,057	1 273 658,805	0,1
90	72	345 671,520	1 273 651,060	0,1
91	73	345 643,890	1 273 612,470	0,1

1	2	3	4	5
92	74	345 655,311	1 273 604,134	0,1
93	75	345 664,286	1 273 598,236	0,1
94	76	345 667,276	1 273 602,443	0,1
95	77	345 677,160	1 273 595,150	0,1
96	78	345 677,460	1 273 595,530	0,1
97	60	345 683,310	1 273 591,160	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 11 января 2023 года № 4

Т Р Е Б О В А Н И Я
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», 1912 год, Калининградская область, город Черняховск, улица Пионерская, 15 (далее – ОКН «Особняк»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе строительство линейных объектов и участков улично-дорожной сети;

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

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

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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

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

7) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции

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

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

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

10) устройство глухих ограждений;

11) прокладка воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций;

12) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением их временного размещения в рамках (на период) проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Особняк» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без увеличения их габаритов и объемно-планировочных параметров;

6) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе строительство линейных объектов и участков улично-дорожной сети;

7) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках (на период) 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 «Особняк»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк» запрещается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 – строительство и размещение производственных объектов;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

3) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

4) 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»;

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Пионерскую города Черняховска Калининградской области;

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

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

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

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

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

12) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – размещение рекламы на фасадах зданий и строений, выходящих на улицу Пионерскую города Черняховска Калининградской области;

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Особняк», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

14) устройство глухих ограждений.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) строительство и реконструкция сооружений, являющихся

неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Особняк», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Особняк» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территории участка ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 – уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 – отделка фасадов зданий на уровне первого этажа штукатуркой, отделка фасадов на уровне второго этажа и выше из красного керамического кирпича под расшивку швов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-7 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов и (или) штукатуркой;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17,5 метра;

12) в границах территории участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров.

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений,

установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ», утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 30 апреля 2021 года № 224 (далее – Правила землепользования и застройки), действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки.