



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

06 июня 2023 г.

№ 215

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17,
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 2 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 регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned between the text 'Руководитель (директор)' and 'Е.А. Маслов'.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Гагарина, 17**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	8	380 569,607	1 167 334,127	0,1
2	9	380 572,870	1 167 336,230	0,1
3	10	380 592,910	1 167 348,910	0,1
4	11	380 601,540	1 167 352,320	0,1
5	12	380 634,320	1 167 365,320	0,1
6	13	380 627,840	1 167 377,030	0,1
7	4	380 595,710	1 167 364,500	0,1
8	3	380 591,690	1 167 362,920	0,1
9	2	380 565,600	1 167 347,590	0,1
10	1	380 565,430	1 167 347,480	0,1
11	14	380 553,375	1 167 370,751	0,1
12	15	380 549,668	1 167 368,907	0,1
13	16	380 563,190	1 167 344,060	0,1
14	8	380 569,607	1 167 334,127	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Гагарина, 17**

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	17	380 497,580	1 167 357,720	0,1
3	18	380 503,700	1 167 361,520	0,1

1	2	3	4	5
4	19	380 528,690	1 167 377,040	0,1
5	7	380 544,900	1 167 387,110	0,1
6	6	380 573,380	1 167 404,800	0,1
7	20	380 563,670	1 167 423,880	0,1
8	21	380 566,420	1 167 425,080	0,1
9	22	380 556,850	1 167 447,000	0,1
10	23	380 529,670	1 167 435,760	0,1
11	24	380 514,907	1 167 421,499	0,1
12	25	380 506,850	1 167 414,610	0,1
13	26	380 501,880	1 167 406,560	0,1
14	27	380 492,956	1 167 397,367	0,1
15	28	380 483,595	1 167 381,320	0,1
16	29	380 490,408	1 167 366,928	0,1
17	17	380 497,580	1 167 357,720	0,1
18	Участок ЗРЗ-2			
19	30	380 522,440	1 167 318,980	0,1
20	16	380 563,190	1 167 344,060	0,1
21	15	380 549,668	1 167 368,907	0,1
22	31	380 546,080	1 167 375,500	0,1
23	32	380 504,140	1 167 346,770	0,1
24	30	380 522,440	1 167 318,980	0,1
25	Участок ЗРЗ-3			
26	15	380 549,668	1 167 368,907	0,1
27	14	380 553,375	1 167 370,751	0,1
28	7	380 544,900	1 167 387,110	0,1
29	19	380 528,690	1 167 377,040	0,1
30	18	380 503,700	1 167 361,520	0,1
31	17	380 497,580	1 167 357,720	0,1
32	32	380 504,140	1 167 346,770	0,1
33	31	380 546,080	1 167 375,500	0,1
34	15	380 549,668	1 167 368,907	0,1
35	Участок ЗРЗ-4			
36	5	380 577,120	1 167 398,030	0,1
37	33	380 609,410	1 167 414,210	0,1
38	34	380 586,087	1 167 461,222	0,1
39	35	380 570,100	1 167 453,670	0,1
40	22	380 556,850	1 167 447,000	0,1
41	21	380 566,420	1 167 425,080	0,1
42	20	380 563,670	1 167 423,880	0,1
43	6	380 573,380	1 167 404,800	0,1
44	5	380 577,120	1 167 398,030	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 06 июня 2023 года № 215

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Гагарина, 17

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская
область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, 17 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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 случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

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

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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) 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 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 «Дом жилой»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» запрещается:

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

2) строительство и размещение 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) в границах территории участка ЗРЗ-1 – 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 запад и северо-запад;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 – 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 Гагарина;

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) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанный с увеличением их высоты, площади и объема;

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

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

14) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг;

15) устройство глухих ограждений.

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

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при

соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

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

5) ремонт объектов капитального строительства;

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

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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-4 – тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участка ЗРЗ-3 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 – уклон кровли не менее 20 градусов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 – уклон кровли не менее 30 градусов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 22 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 на территории города Светлогорска, 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, действующими на территории города Светлогорска.
