



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

П Р И К А З

10 октября 2023 г.

№ 390

Калининград

**О внесении изменений в постановление
Правительства Калининградской области
от 22 июня 2020 года № 416**

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», 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. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Калининградской области от 22 июня 2020 года № 416 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

2. Приказ подлежит государственной регистрации.

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

Руководитель (директор)

Е.А. Маслов

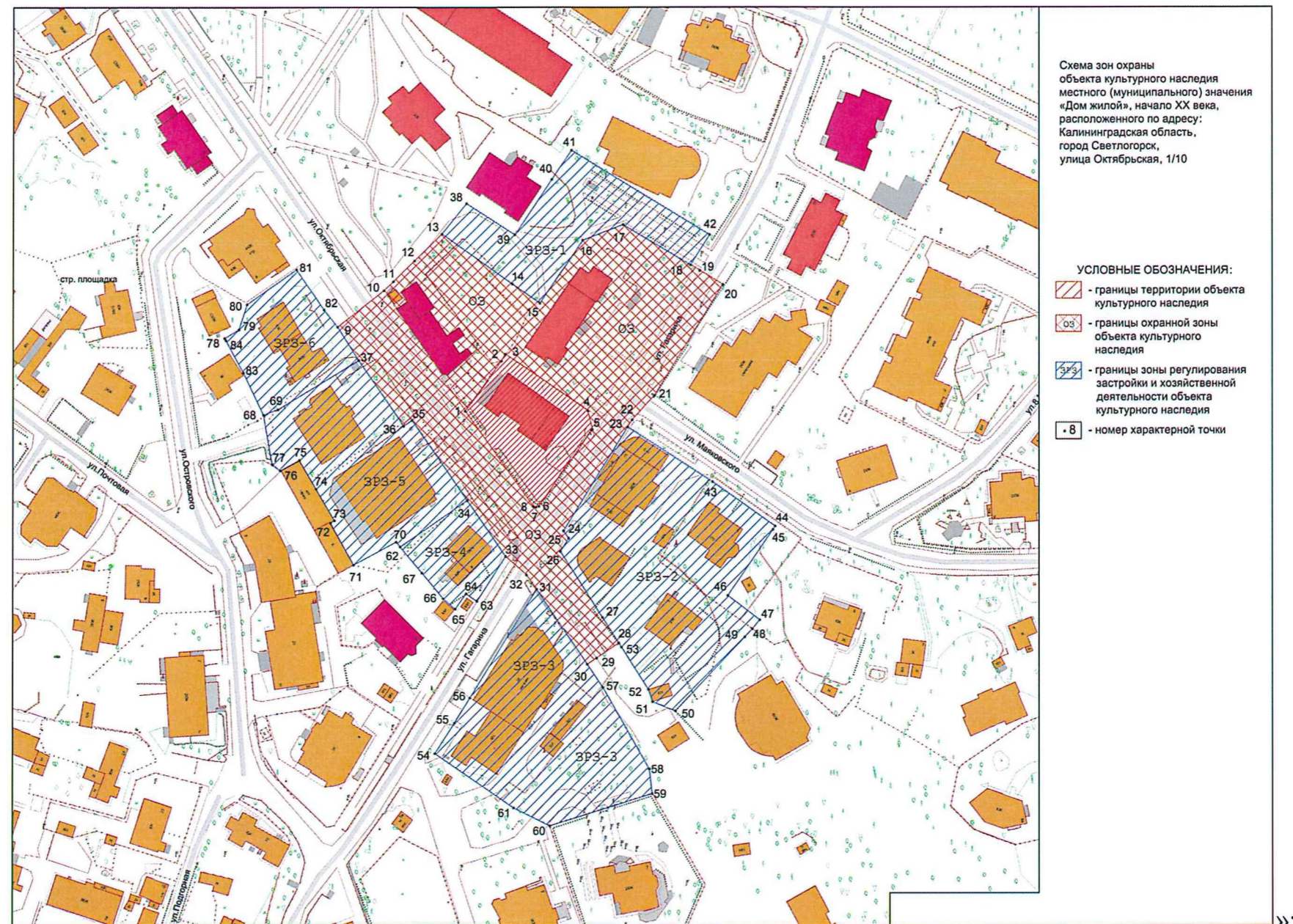
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Калининградской области
от 10 октября 2023 года № 390

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства Калининградской области
от 22 июня 2020 года № 416

1. В границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10:

1) главу 1 изложить в следующей редакции:

«Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10



»;

2) главу 2 изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Внешний контур			
2	9	380 543,907	1 167 219,714	0,1
3	10	380 555,340	1 167 234,170	0,1
4	11	380 558,150	1 167 237,120	0,1
5	12	380 564,700	1 167 243,780	0,1
6	13	380 573,140	1 167 252,350	0,1
7	14	380 557,370	1 167 274,470	0,1
8	15	380 551,360	1 167 283,060	0,1
9	16	380 571,140	1 167 296,470	0,1
10	17	380 576,070	1 167 309,110	0,1
11	18	380 563,353	1 167 330,225	0,1
12	19	380 561,592	1 167 333,149	0,1
13	20	380 557,162	1 167 340,350	0,1
14	21	380 522,440	1 167 318,980	0,1
15	22	380 514,790	1 167 312,050	0,1
16	23	380 512,574	1 167 310,624	0,1
17	24	380 480,105	1 167 290,550	0,1
18	25	380 477,750	1 167 292,160	0,1
19	26	380 473,660	1 167 289,590	0,1
20	27	380 453,020	1 167 302,780	0,1
21	28	380 445,050	1 167 307,880	0,1
22	29	380 440,340	1 167 300,950	0,1
23	30	380 438,400	1 167 298,041	0,1
24	31	380 461,850	1 167 282,160	0,1
25	32	380 466,320	1 167 278,930	0,1
26	33	380 472,110	1 167 272,420	0,1
27	34	380 489,600	1 167 260,350	0,1
28	35	380 514,670	1 167 243,030	0,1

1	2	3	4	5
29	36	380 512,830	1 167 240,450	0,1
30	37	380 533,400	1 167 226,340	0,1
31	9	380 543,907	1 167 219,714	0,1
32	Внутренний контур			
33	1	380 517,530	1 167 259,640	0,1
34	2	380 533,220	1 167 271,070	0,1
35	3	380 535,390	1 167 272,240	0,1
36	4	380 517,610	1 167 298,140	0,1
37	5	380 511,770	1 167 299,560	0,1
38	6	380 487,780	1 167 282,840	0,1
39	7	380 487,450	1 167 281,890	0,1
40	8	380 487,740	1 167 281,060	0,1
41	1	380 517,530	1 167 259,640	0,1

3) главу 3 изложить в следующей редакции:

**«Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск,
улица Октябрьская, 1/10**

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	38	380 582,687	1 167 260,047	0,1
3	39	380 572,865	1 167 275,223	0,1
4	40	380 590,285	1 167 286,795	0,1
5	41	380 599,425	1 167 292,908	0,1
6	42	380 572,870	1 167 336,230	0,1
7	18	380 563,353	1 167 330,225	0,1
8	17	380 576,070	1 167 309,110	0,1
9	16	380 571,140	1 167 296,470	0,1
10	15	380 551,360	1 167 283,060	0,1
11	14	380 557,370	1 167 274,470	0,1

1	2	3	4	5
12	13	380 573,140	1 167 252,350	0,1
13	38	380 582,687	1 167 260,047	0,1
14	Участок ЗРЗ-2			
15	23	380 512,574	1 167 310,624	0,1
16	43	380 495,400	1 167 337,169	0,1
17	44	380 481,534	1 167 356,805	0,1
18	45	380 480,460	1 167 356,100	0,1
19	46	380 459,840	1 167 341,950	0,1
20	47	380 452,230	1 167 351,969	0,1
21	48	380 449,440	1 167 349,660	0,1
22	49	380 446,900	1 167 347,260	0,1
23	50	380 423,820	1 167 325,550	0,1
24	51	380 426,690	1 167 318,420	0,1
25	52	380 430,552	1 167 317,154	0,1
26	53	380 443,770	1 167 308,690	0,1
27	28	380 445,050	1 167 307,880	0,1
28	27	380 453,020	1 167 302,780	0,1
29	26	380 473,660	1 167 289,590	0,1
30	25	380 477,750	1 167 292,160	0,1
31	24	380 480,105	1 167 290,550	0,1
32	23	380 512,574	1 167 310,624	0,1
33	Участок ЗРЗ-3			
34	54	380 410,610	1 167 250,180	0,1
35	55	380 420,090	1 167 256,370	0,1
36	56	380 427,920	1 167 261,210	0,1
37	31	380 461,850	1 167 282,160	0,1
38	30	380 438,400	1 167 298,041	0,1
39	57	380 431,240	1 167 302,890	0,1
40	58	380 405,760	1 167 317,430	0,1
41	59	380 398,100	1 167 318,260	0,1
42	60	380 388,120	1 167 286,330	0,1
43	61	380 393,710	1 167 275,020	0,1
44	54	380 410,610	1 167 250,180	0,1
45	Участок ЗРЗ-4			
46	62	380 475,100	1 167 239,310	0,1
47	34	380 489,600	1 167 260,350	0,1
48	33	380 472,110	1 167 272,420	0,1
49	63	380 458,070	1 167 263,380	0,1
50	64	380 460,470	1 167 260,010	0,1
51	65	380 455,700	1 167 256,600	0,1

1	2	3	4	5
52	66	380 458,950	1 167 252,760	0,1
53	67	380 466,940	1 167 246,100	0,1
54	62	380 475,100	1 167 239,310	0,1
55	Участок ЗРЗ-5			
56	68	380 516,370	1 167 196,500	0,1
57	69	380 518,060	1 167 200,990	0,1
58	37	380 533,400	1 167 226,340	0,1
59	36	380 512,830	1 167 240,450	0,1
60	35	380 514,670	1 167 243,030	0,1
61	34	380 489,600	1 167 260,350	0,1
62	62	380 475,100	1 167 239,310	0,1
63	70	380 476,620	1 167 238,050	0,1
64	71	380 469,468	1 167 224,746	0,1
65	72	380 482,605	1 167 217,504	0,1
66	73	380 483,333	1 167 218,765	0,1
67	74	380 493,230	1 167 212,950	0,1
68	75	380 502,232	1 167 207,760	0,1
69	76	380 498,949	1 167 201,707	0,1
70	77	380 500,900	1 167 199,250	0,1
71	68	380 516,370	1 167 196,500	0,1
72	Участок ЗРЗ-6			
73	78	380 540,400	1 167 184,230	0,1
74	79	380 543,100	1 167 188,750	0,1
75	80	380 550,990	1 167 191,260	0,1
76	81	380 561,950	1 167 206,770	0,1
77	82	380 549,290	1 167 215,450	0,1
78	9	380 543,907	1 167 219,714	0,1
79	37	380 533,400	1 167 226,340	0,1
80	69	380 518,060	1 167 200,990	0,1
81	68	380 516,370	1 167 196,500	0,1
82	83	380 529,600	1 167 190,170	0,1
83	84	380 539,730	1 167 184,640	0,1
84	78	380 540,400	1 167 184,230	0,1

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10, утвержденные указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

«ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 1/10 (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) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) ремонт и реконструкция линейных объектов;

3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

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

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

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

7) 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;

8) 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-6 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 восток, юго-восток, юг, юго-запад, запад;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – 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 города Светлогорска Калининградской области;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – 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 или улицу Октябрьскую города Светлогорска Калининградской области;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-6 – 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 Октябрьскую города Светлогорска Калининградской области;

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

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

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

12) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-6 – использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 – использование в отделке фасадов сайдинга;

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

15) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую города Светлогорска Калининградской области, рекламы, занимающей более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Гагарина города Светлогорска Калининградской области,

рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-6 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на улицу Гагарина города Светлогорска Калининградской области;

18) устройство глухих, непрозрачных ограждений.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую города Светлогорска Калининградской области, рекламы, занимающей не более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Гагарина города Светлогорска Калининградской области, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – проведение работ по ремонту, капитальному ремонту либо реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Гагарина, дом 8, при условии обеспечения сохранности скульптурного изображения рыбака.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 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 территории участка ЗРЗ-1 тип крыши – двухскатная, вальмовая, комбинированная;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-6 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица, сланец;

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица, сланец;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 материал кровли –

керамическая черепица, металлочерепица, сланец;

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

7) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-6 – уклон кровли не менее 20 градусов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 – отделка фасадов зданий штукатуркой, красным керамическим кирпичом, деревянными элементами, сланцем, натуральными материалами; допускается отделка фасадов с использованием навесных вентилируемых фасадов с керамической плиткой, имитирующей красный керамический кирпич, с использованием навесных вентилируемых фасадов, имитирующих натуральные материалы, деревянными панелями;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-3 – ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 – допускается использование фахверковых конструкций;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Гагарина города Светлогорска Калининградской области, допускается в размере не более 30 % от общей площади соответствующих фасадов;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-6 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Октябрьская города Светлогорска Калининградской области, допускается в размере не более 30 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

15) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

16) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 17 метров, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны) с высотой до 21 метра;

17) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 11 метров;

18) в границах территории участка ЗРЗ-5 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 городское поселение «Город Светлогорск», утвержденных решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря

2012 года № 94 (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.»
