



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

П Р И К А З

10 октября 2023 г.

№ 389

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год,
Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5
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 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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5, согласно приложению.
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5.
3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5, возмещает администрация муниципального образования «Светлогорский городской 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.

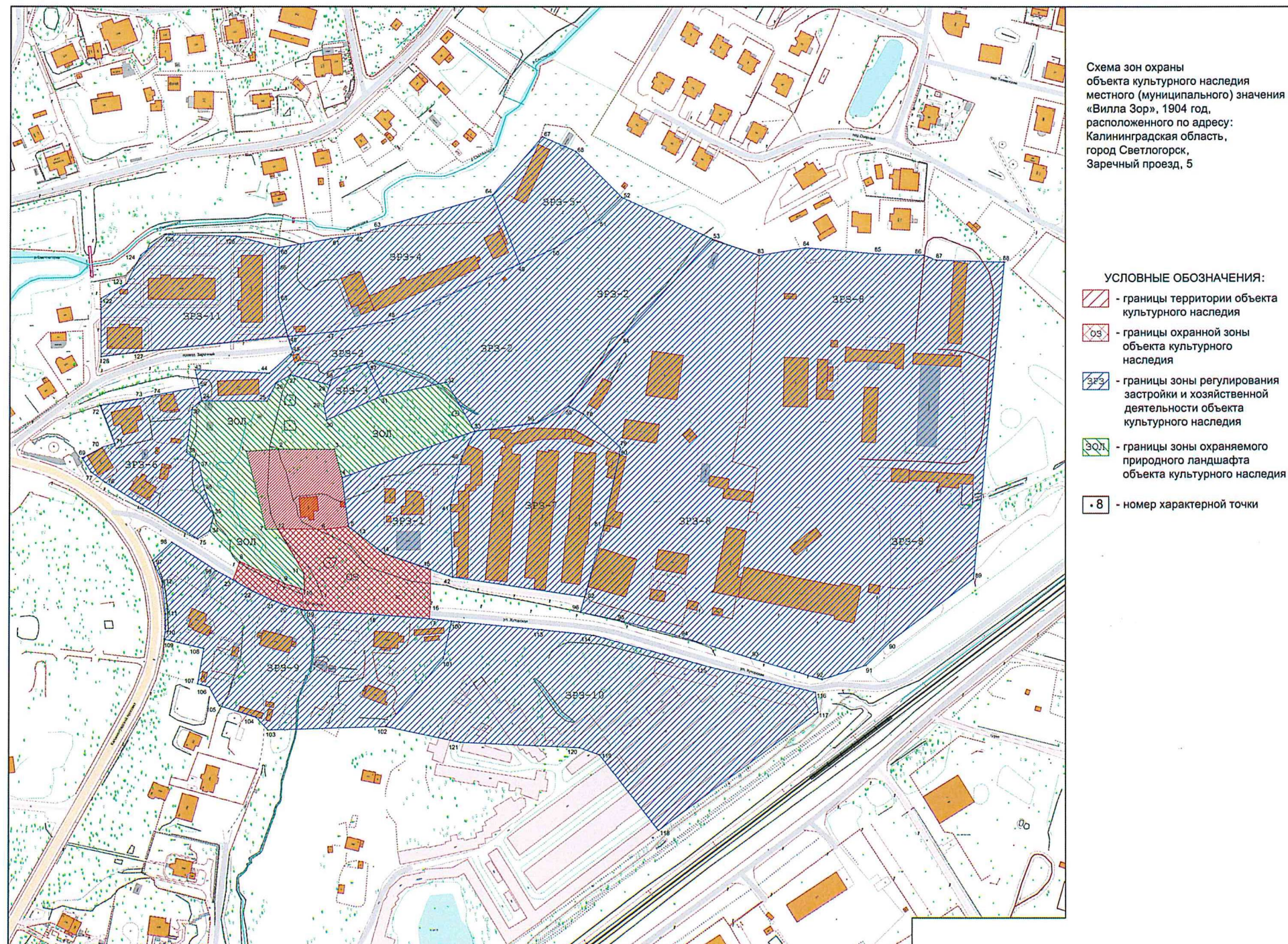
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and flourishes.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год,
Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область,
город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	380 102,270	1 167 704,917	0,1
2	9	380 088,708	1 167 732,271	0,1
3	10	380 084,910	1 167 744,402	0,1
4	11	380 095,441	1 167 743,976	0,1
5	12	380 121,951	1 167 727,845	0,1
6	6	380 121,670	1 167 757,610	0,1
7	5	380 123,490	1 167 771,060	0,1
8	13	380 118,810	1 167 777,270	0,1
9	14	380 107,080	1 167 792,830	0,1
10	15	380 097,530	1 167 820,910	0,1
11	16	380 074,808	1 167 820,867	0,1
12	17	380 067,579	1 167 820,297	0,1
13	18	380 070,377	1 167 784,321	0,1
14	19	380 072,833	1 167 745,205	0,1
15	20	380 074,946	1 167 735,269	0,1
16	21	380 078,543	1 167 725,447	0,1
17	22	380 084,825	1 167 711,684	0,1
18	23	380 091,163	1 167 700,663	0,1
19	8	380 102,270	1 167 704,917	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирувания застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область,
город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5**

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	4	380 153,245	1 167 767,165	0,1
3	33	380 181,611	1 167 847,727	0,1
4	40	380 166,389	1 167 840,127	0,1

1	2	3	4	5
5	41	380 136,831	1 167 833,114	0,1
6	42	380 092,890	1 167 834,540	0,1
7	15	380 097,530	1 167 820,910	0,1
8	14	380 107,080	1 167 792,830	0,1
9	13	380 118,810	1 167 777,270	0,1
10	5	380 123,497	1 167 771,056	0,1
11	4	380 153,245	1 167 767,165	0,1
12	Участок ЗРЗ-2			
13	43	380 219,040	1 167 677,200	0,1
14	44	380 216,950	1 167 722,640	0,1
15	45	380 229,944	1 167 736,921	0,1
16	46	380 239,310	1 167 733,650	0,1
17	47	380 242,410	1 167 763,440	0,1
18	48	380 249,790	1 167 798,360	0,1
19	49	380 283,789	1 167 875,080	0,1
20	50	380 293,020	1 167 895,910	0,1
21	51	380 310,980	1 167 923,740	0,1
22	52	380 324,430	1 167 937,370	0,1
23	53	380 298,853	1 167 992,609	0,1
24	54	380 239,170	1 167 937,730	0,1
25	55	380 196,810	1 167 904,870	0,1
26	56	380 186,665	1 167 886,193	0,1
27	33	380 181,611	1 167 847,727	0,1
28	32	380 211,460	1 167 830,650	0,1
29	31	380 203,010	1 167 791,270	0,1
30	57	380 223,070	1 167 781,940	0,1
31	58	380 212,860	1 167 760,550	0,1
32	28	380 209,730	1 167 759,490	0,1
33	27	380 215,850	1 167 735,670	0,1
34	26	380 210,920	1 167 726,700	0,1
35	25	380 199,930	1 167 721,440	0,1
36	24	380 200,040	1 167 681,370	0,1
37	59	380 208,421	1 167 679,531	0,1
38	43	380 219,040	1 167 677,200	0,1
39	Участок ЗРЗ-3			
40	29	380 198,260	1 167 755,630	0,1
41	28	380 209,730	1 167 759,490	0,1
42	58	380 212,860	1 167 760,550	0,1
43	57	380 223,070	1 167 781,940	0,1
44	31	380 203,010	1 167 791,270	0,1
45	30	380 188,370	1 167 757,680	0,1
46	29	380 198,260	1 167 755,630	0,1
47	Участок ЗРЗ-4			
48	60	380 293,750	1 167 728,490	0,1
49	61	380 299,850	1 167 765,010	0,1
50	62	380 301,540	1 167 776,610	0,1
51	63	380 305,080	1 167 787,410	0,1
52	64	380 325,969	1 167 858,532	0,1

1	2	3	4	5
53	49	380 283,789	1 167 875,080	0,1
54	48	380 249,790	1 167 798,360	0,1
55	47	380 242,410	1 167 763,440	0,1
56	46	380 239,310	1 167 733,650	0,1
57	65	380 263,390	1 167 728,040	0,1
58	66	380 283,160	1 167 728,350	0,1
59	60	380 293,750	1 167 728,490	0,1
60	Участок ЗРЗ-5			
61	64	380 325,969	1 167 858,532	0,1
62	67	380 361,370	1 167 889,060	0,1
63	68	380 352,420	1 167 909,490	0,1
64	52	380 324,430	1 167 937,370	0,1
65	51	380 310,980	1 167 923,740	0,1
66	50	380 293,020	1 167 895,910	0,1
67	49	380 283,789	1 167 875,080	0,1
68	64	380 325,969	1 167 858,532	0,1
69	Участок ЗРЗ-6			
70	69	380 165,193	1 167 608,821	0,1
71	70	380 171,710	1 167 620,779	0,1
72	71	380 174,110	1 167 628,360	0,1
73	72	380 197,200	1 167 619,390	0,1
74	73	380 201,340	1 167 643,960	0,1
75	74	380 203,722	1 167 652,975	0,1
76	59	380 208,421	1 167 679,531	0,1
77	24	380 200,040	1 167 681,370	0,1
78	39	380 195,906	1 167 675,558	0,1
79	38	380 168,930	1 167 672,010	0,1
80	37	380 162,790	1 167 679,360	0,1
81	36	380 145,610	1 167 683,280	0,1
82	35	380 130,670	1 167 688,855	0,1
83	34	380 120,990	1 167 686,350	0,1
84	75	380 116,210	1 167 678,990	0,1
85	76	380 150,500	1 167 622,560	0,1
86	77	380 156,720	1 167 614,090	0,1
87	69	380 165,193	1 167 608,821	0,1
88	Участок ЗРЗ-7			
89	33	380 181,611	1 167 847,727	0,1
90	56	380 186,665	1 167 886,193	0,1
91	55	380 196,810	1 167 904,870	0,1
92	78	380 192,118	1 167 914,093	0,1
93	79	380 171,860	1 167 936,459	0,1
94	80	380 167,526	1 167 936,060	0,1
95	81	380 124,710	1 167 926,590	0,1
96	82	380 080,870	1 167 915,050	0,1
97	42	380 092,890	1 167 834,540	0,1
98	41	380 136,831	1 167 833,114	0,1
99	40	380 166,389	1 167 840,127	0,1
100	33	380 181,611	1 167 847,727	0,1

1	2	3	4	5
101	Участок ЗРЗ-8			
102	53	380 298,853	1 167 992,609	0,1
103	83	380 288,980	1 168 021,030	0,1
104	84	380 293,770	1 168 049,700	0,1
105	85	380 289,870	1 168 093,870	0,1
106	86	380 289,160	1 168 121,550	0,1
107	87	380 286,160	1 168 129,300	0,1
108	88	380 284,949	1 168 170,778	0,1
109	89	380 092,006	1 168 152,154	0,1
110	90	380 053,620	1 168 101,050	0,1
111	91	380 039,392	1 168 086,613	0,1
112	92	380 030,773	1 168 059,755	0,1
113	93	380 043,751	1 168 015,759	0,1
114	94	380 056,991	1 167 972,329	0,1
115	95	380 066,901	1 167 934,985	0,1
116	96	380 071,612	1 167 912,336	0,1
117	82	380 080,870	1 167 915,050	0,1
118	81	380 124,710	1 167 926,590	0,1
119	80	380 167,526	1 167 936,060	0,1
120	79	380 171,860	1 167 936,459	0,1
121	78	380 192,118	1 167 914,093	0,1
122	55	380 196,810	1 167 904,870	0,1
123	54	380 239,170	1 167 937,730	0,1
124	53	380 298,853	1 167 992,609	0,1
125	Участок ЗРЗ-9			
126	97	380 103,017	1 167 651,506	0,1
127	98	380 113,989	1 167 663,314	0,1
128	99	380 096,746	1 167 690,613	0,1
129	23	380 091,163	1 167 700,663	0,1
130	22	380 084,825	1 167 711,684	0,1
131	21	380 078,543	1 167 725,447	0,1
132	20	380 074,946	1 167 735,269	0,1
133	19	380 072,833	1 167 745,205	0,1
134	18	380 070,377	1 167 784,321	0,1
135	17	380 067,579	1 167 820,297	0,1
136	100	380 066,085	1 167 833,933	0,1
137	101	380 043,519	1 167 828,926	0,1
138	102	380 002,090	1 167 793,980	0,1
139	103	379 999,980	1 167 722,290	0,1
140	104	380 007,630	1 167 714,910	0,1
141	105	380 014,750	1 167 692,710	0,1
142	106	380 026,110	1 167 686,260	0,1
143	107	380 028,059	1 167 679,231	0,1
144	108	380 049,466	1 167 682,898	0,1
145	109	380 055,179	1 167 658,676	0,1
146	110	380 061,147	1 167 659,480	0,1
147	111	380 070,732	1 167 659,396	0,1
148	112	380 090,319	1 167 657,229	0,1

1	2	3	4	5
149	97	380 103,017	1 167 651,506	0,1
150	Участок ЗРЗ-10			
151	100	380 066,085	1 167 833,933	0,1
152	113	380 060,904	1 167 888,777	0,1
153	114	380 057,524	1 167 920,259	0,1
154	115	380 038,122	1 167 991,702	0,1
155	116	380 023,006	1 168 055,545	0,1
156	117	380 010,932	1 168 057,205	0,1
157	118	379 939,341	1 167 959,927	0,1
158	119	379 985,024	1 167 923,961	0,1
159	120	379 989,334	1 167 911,935	0,1
160	121	379 992,541	1 167 839,478	0,1
161	102	380 002,090	1 167 793,980	0,1
162	101	380 043,519	1 167 828,926	0,1
163	100	380 066,085	1 167 833,933	0,1
164	Участок ЗРЗ-11			
165	122	380 262,640	1 167 619,890	0,1
166	123	380 271,800	1 167 635,150	0,1
167	124	380 289,262	1 167 643,910	0,1
168	125	380 301,604	1 167 658,907	0,1
169	126	380 300,655	1 167 702,135	0,1
170	60	380 293,750	1 167 728,490	0,1
171	66	380 283,160	1 167 728,350	0,1
172	65	380 263,390	1 167 728,040	0,1
173	46	380 239,310	1 167 733,650	0,1
174	127	380 229,830	1 167 641,330	0,1
175	128	380 227,095	1 167 619,877	0,1
176	122	380 262,640	1 167 619,890	0,1

Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	24	380 200,040	1 167 681,370	0,1
2	25	380 199,930	1 167 721,440	0,1
3	26	380 210,920	1 167 726,700	0,1
4	27	380 215,850	1 167 735,670	0,1
5	28	380 209,730	1 167 759,490	0,1

1	2	3	4	5
6	29	380 198,260	1 167 755,630	0,1
7	30	380 188,370	1 167 757,680	0,1
8	31	380 203,010	1 167 791,270	0,1
9	32	380 211,460	1 167 830,650	0,1
10	33	380 181,611	1 167 847,727	0,1
11	4	380 153,245	1 167 767,165	0,1
12	3	380 170,585	1 167 762,481	0,1
13	2	380 170,740	1 167 728,530	0,1
14	1	380 169,362	1 167 708,750	0,1
15	7	380 122,019	1 167 720,660	0,1
16	12	380 121,951	1 167 727,845	0,1
17	11	380 095,441	1 167 743,976	0,1
18	10	380 084,910	1 167 744,402	0,1
19	9	380 088,708	1 167 732,271	0,1
20	8	380 102,270	1 167 704,917	0,1
21	34	380 120,990	1 167 686,350	0,1
22	35	380 130,670	1 167 688,855	0,1
23	36	380 145,610	1 167 683,280	0,1
24	37	380 162,790	1 167 679,360	0,1
25	38	380 168,930	1 167 672,010	0,1
26	39	380 195,906	1 167 675,558	0,1
27	24	380 200,040	1 167 681,370	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 10 октября 2023 года № 389

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск,
проезд Заречный, дом 5**

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный, дом 5 (далее – ОКН «Вилла Зор»), 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 «Вилла Зор» 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 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 «Вилла Зор»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-11 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Зор» 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-7 – 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 юг и запад;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, 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 юг;

7) в границах территории участка 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 юг и восток;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-9, ЗРЗ-10 – 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 север;

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) 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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-7 размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг и запад;

15) в границах территории участка ЗРЗ-6 размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг и восток;

16) в границах территории участка ЗРЗ-7 размещение рекламы на фасадах, выходящих на север;

17) устройство глухих ограждений.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-11 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Зор» 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) 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-11 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла Зор» 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-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9 тип крыши – двухскатная, вальмовая; излом ската кровель не допускается;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-10 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-11 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-10 материал покрытия кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-11 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 уклон кровли не менее 30 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-9 – ЗРЗ-10 – уклон кровли не менее 20 градусов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-10 допускается наличие не более одного излома на каждом скате кровли; уклон нижней части ската (от венчающего карниза до излома) – не менее 35 градусов, не более 75 градусов; уклон верхней части ската (от излома до конька) – не менее 12 градусов;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10 – отделка фасадов зданий штукатуркой либо красным керамическим кирпичом под расшивку швов;

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

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-7 площадь остекления фасадов, выходящих на юг и запад, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

12) в границах территории участка ЗРЗ-6 площадь остекления фасадов, выходящих на восток и юг, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

13) в границах территории участка ЗРЗ-9 площадь остекления фасадов, выходящих на север, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

15) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-10 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 22,5 метра;

16) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 25 метров;

18) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 27 метров;

19) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-9 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

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

21) в границах территории участка ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 23 метра;

22) в границах территории участка ЗРЗ-11 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 29 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.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла Зор»

8. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла Зор» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;

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

5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

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

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

9) размещение телевизионных антенн 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) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

13) размещение новых парковок;

14) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

15) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

16) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра (за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению).

9. В границах зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла Зор» допускаются:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

5) санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

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

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода;

9) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубki зеленых насаждений.
