



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

П Р И К А З

05 июня 2024 г.

№ 185

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская,
30, 32, 34, 36, 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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36, возмещает Служба

государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

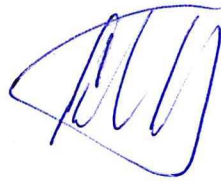
4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Прекратить существование зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36, установленных постановлением Правительства Калининградской области от 05 июня 2019 года № 410 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

6. Приказ подлежит государственной регистрации.

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

Руководитель (директор)

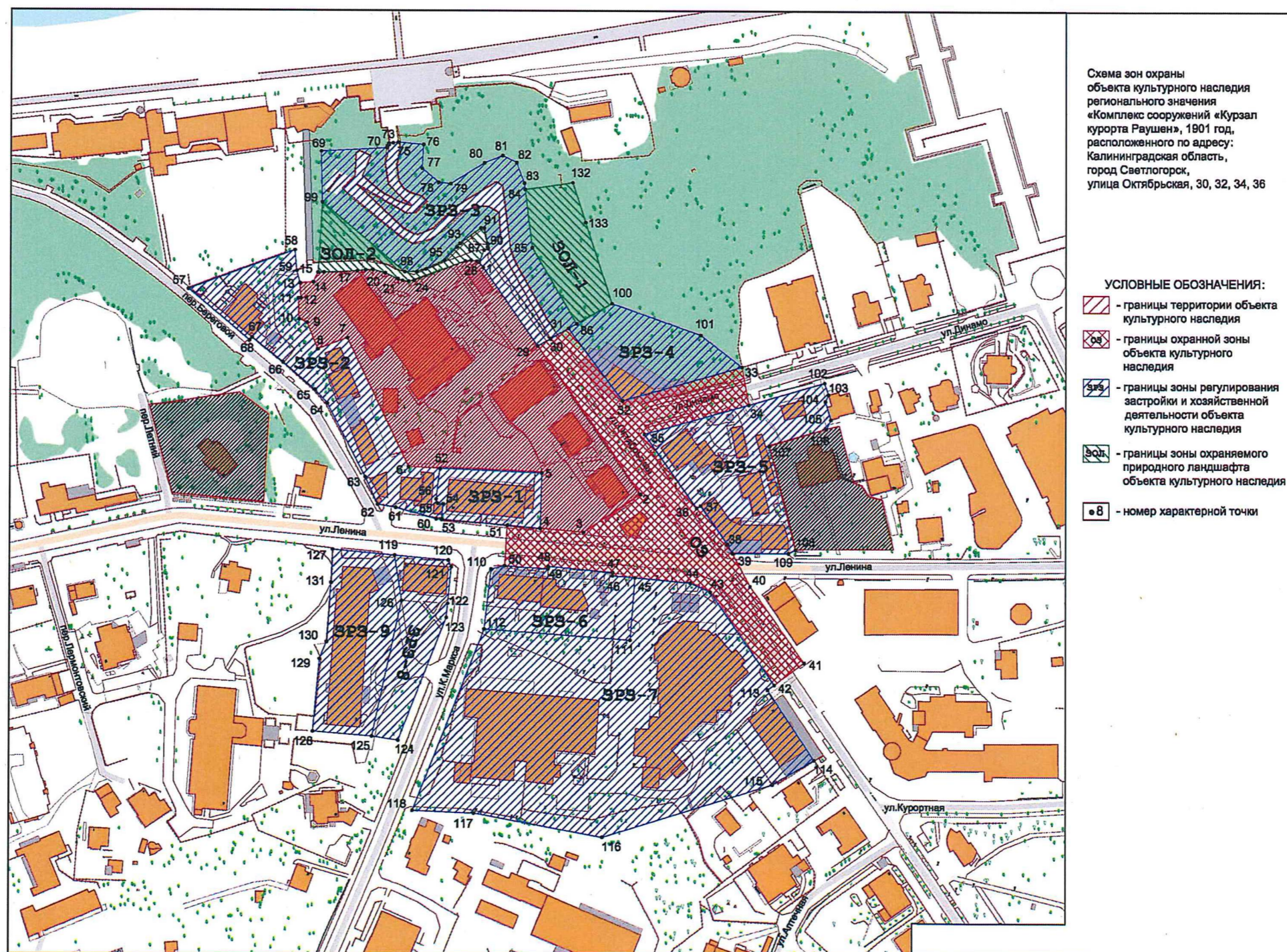


Е.А. Маслов

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,
Калининградская область, город Светлогорск,
улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	29	380 946,640	1 166 943,199	0,1
2	30	380 950,050	1 166 949,060	0,1
3	31	380 954,770	1 166 957,320	0,1
4	32	380 921,710	1 166 981,930	0,1
5	33	380 937,190	1 167 036,660	0,1
6	34	380 919,870	1 167 039,760	0,1
7	35	380 906,410	1 166 991,910	0,1
8	36	380 872,710	1 167 016,050	0,1
9	37	380 873,830	1 167 017,780	0,1
10	38	380 856,360	1 167 030,090	0,1
11	39	380 852,190	1 167 032,339	0,1
12	40	380 837,150	1 167 040,450	0,1
13	41	380 802,375	1 167 065,240	0,1
14	42	380 792,210	1 167 051,510	0,1
15	43	380 834,620	1 167 022,240	0,1
16	44	380 838,670	1 167 013,220	0,1
17	45	380 840,970	1 166 987,740	0,1
18	46	380 841,900	1 166 977,480	0,1
19	47	380 843,290	1 166 977,620	0,1
20	48	380 846,140	1 166 948,100	0,1
21	49	380 844,890	1 166 948,000	0,1
22	50	380 846,320	1 166 928,270	0,1
23	51	380 864,714	1 166 929,386	0,1
24	4	380 863,354	1 166 944,524	0,1
25	3	380 861,620	1 166 964,360	0,1
26	2	380 879,070	1 166 990,110	0,1
27	29	380 946,640	1 166 943,199	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс сооружений
«Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36**

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	52	380 890,618	1 166 898,618	0,1
3	5	380 888,594	1 166 945,195	0,1
4	4	380 863,354	1 166 944,524	0,1
5	51	380 864,714	1 166 929,386	0,1
6	53	380 867,405	1 166 899,422	0,1
7	54	380 874,484	1 166 900,055	0,1
8	55	380 874,680	1 166 897,690	0,1
9	56	380 876,640	1 166 896,900	0,1
10	52	380 890,618	1 166 898,618	0,1
11	Участок ЗРЗ-2			
12	57	380 972,470	1 166 783,640	0,1
13	58	380 990,370	1 166 832,330	0,1
14	59	380 980,880	1 166 833,160	0,1
15	13	380 975,270	1 166 834,580	0,1
16	12	380 968,380	1 166 834,990	0,1
17	11	380 968,270	1 166 833,960	0,1
18	10	380 958,740	1 166 834,190	0,1
19	9	380 957,220	1 166 837,780	0,1
20	8	380 945,000	1 166 842,700	0,1
21	7	380 950,152	1 166 856,146	0,1
22	6	380 891,244	1 166 884,227	0,1
23	52	380 890,618	1 166 898,618	0,1
24	56	380 876,640	1 166 896,900	0,1
25	55	380 874,680	1 166 897,690	0,1
26	54	380 874,484	1 166 900,055	0,1
27	53	380 867,405	1 166 899,422	0,1
28	60	380 867,620	1 166 897,030	0,1
29	61	380 872,720	1 166 878,440	0,1
30	62	380 874,121	1 166 870,135	0,1
31	63	380 886,630	1 166 864,440	0,1
32	64	380 920,299	1 166 847,087	0,1
33	65	380 926,433	1 166 841,487	0,1
34	66	380 938,900	1 166 827,070	0,1
35	67	380 950,298	1 166 812,979	0,1
36	68	380 948,990	1 166 811,890	0,1
37	57	380 972,470	1 166 783,640	0,1
38	Участок ЗРЗ-3			
39	69	381 035,570	1 166 844,080	0,1
40	70	381 037,180	1 166 874,020	0,1
41	71	381 038,080	1 166 874,250	0,1
42	72	381 038,565	1 166 874,972	0,1

1	2	3	4	5
43	73	381 039,160	1 166 874,900	0,1
44	74	381 039,400	1 166 876,880	0,1
45	75	381 039,700	1 166 879,280	0,1
46	76	381 038,710	1 166 890,890	0,1
47	77	381 027,830	1 166 890,230	0,1
48	78	381 021,470	1 166 897,840	0,1
49	79	381 020,880	1 166 903,310	0,1
50	80	381 030,430	1 166 918,850	0,1
51	81	381 033,760	1 166 927,130	0,1
52	82	381 030,550	1 166 933,440	0,1
53	83	381 021,180	1 166 937,000	0,1
54	84	381 018,260	1 166 937,360	0,1
55	85	380 991,720	1 166 940,620	0,1
56	86	380 956,940	1 166 961,070	0,1
57	31	380 954,770	1 166 957,320	0,1
58	30	380 950,050	1 166 949,060	0,1
59	29	380 946,640	1 166 943,199	0,1
60	1	380 982,631	1 166 918,211	0,1
61	28	380 984,930	1 166 916,300	0,1
62	87	380 990,520	1 166 918,640	0,1
63	88	380 991,170	1 166 920,490	0,1
64	89	380 991,920	1 166 920,190	0,1
65	90	380 993,370	1 166 920,250	0,1
66	91	381 000,593	1 166 918,725	0,1
67	92	381 000,621	1 166 917,090	0,1
68	93	380 993,530	1 166 907,610	0,1
69	94	380 991,890	1 166 906,120	0,1
70	95	380 985,800	1 166 900,600	0,1
71	96	380 981,810	1 166 891,970	0,1
72	97	380 980,590	1 166 887,890	0,1
73	98	380 980,530	1 166 882,250	0,1
74	99	381 012,260	1 166 844,660	0,1
75	69	381 035,570	1 166 844,080	0,1
76	Участок ЗРЗ-4			
77	31	380 954,770	1 166 957,320	0,1
78	86	380 956,940	1 166 961,070	0,1
79	100	380 966,180	1 166 977,130	0,1
80	101	380 951,740	1 167 017,820	0,1
81	33	380 937,190	1 167 036,660	0,1
82	32	380 921,710	1 166 981,930	0,1
83	31	380 954,770	1 166 957,320	0,1
84	Участок ЗРЗ-5			
85	35	380 906,410	1 166 991,910	0,1
86	34	380 919,870	1 167 039,760	0,1
87	102	380 930,020	1 167 074,460	0,1
88	103	380 924,660	1 167 076,280	0,1
89	104	380 921,580	1 167 074,880	0,1
90	105	380 913,250	1 167 077,350	0,1

1	2	3	4	5
91	106	380 908,960	1 167 075,320	0,1
92	107	380 901,110	1 167 049,130	0,1
93	108	380 853,854	1 167 061,186	0,1
94	109	380 852,235	1 167 057,976	0,1
95	39	380 852,190	1 167 032,339	0,1
96	38	380 856,360	1 167 030,090	0,1
97	37	380 873,830	1 167 017,780	0,1
98	36	380 872,710	1 167 016,050	0,1
99	35	380 906,410	1 166 991,910	0,1
100	Участок ЗРЗ-6			
101	110	380 844,760	1 166 922,100	0,1
102	50	380 846,320	1 166 928,270	0,1
103	49	380 844,890	1 166 948,000	0,1
104	48	380 846,140	1 166 948,100	0,1
105	47	380 843,290	1 166 977,620	0,1
106	46	380 841,900	1 166 977,480	0,1
107	45	380 840,970	1 166 987,740	0,1
108	111	380 812,600	1 166 985,560	0,1
109	112	380 817,440	1 166 919,010	0,1
110	110	380 844,760	1 166 922,100	0,1
111	Участок ЗРЗ-7			
112	112	380 817,440	1 166 919,010	0,1
113	111	380 812,600	1 166 985,560	0,1
114	45	380 840,970	1 166 987,740	0,1
115	44	380 838,670	1 167 013,220	0,1
116	43	380 834,620	1 167 022,240	0,1
117	42	380 792,210	1 167 051,510	0,1
118	113	380 790,090	1 167 048,460	0,1
119	114	380 758,150	1 167 069,850	0,1
120	115	380 747,030	1 167 050,710	0,1
121	116	380 723,008	1 166 972,915	0,1
122	117	380 733,790	1 166 914,300	0,1
123	118	380 734,980	1 166 886,390	0,1
124	112	380 817,440	1 166 919,010	0,1
125	Участок ЗРЗ-8			
126	119	380 850,990	1 166 878,000	0,1
127	120	380 848,750	1 166 902,590	0,1
128	121	380 845,780	1 166 903,890	0,1
129	122	380 829,060	1 166 902,270	0,1
130	123	380 822,690	1 166 901,650	0,1
131	124	380 766,737	1 166 879,687	0,1
132	125	380 768,575	1 166 867,733	0,1
133	126	380 830,310	1 166 881,200	0,1
134	119	380 850,990	1 166 878,000	0,1
135	Участок ЗРЗ-9			
136	127	380 853,561	1 166 849,754	0,1
137	119	380 850,990	1 166 878,000	0,1
138	126	380 830,310	1 166 881,200	0,1

1	2	3	4	5
139	125	380 768,575	1 166 867,733	0,1
140	128	380 770,731	1 166 840,931	0,1
141	129	380 803,756	1 166 843,887	0,1
142	130	380 811,401	1 166 846,998	0,1
143	131	380 838,470	1 166 849,087	0,1
144	127	380 853,561	1 166 849,754	0,1

Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Участок ЗОЛ-1			
2	84	381 018,260	1 166 937,360	0,1
3	132	381 021,460	1 166 959,250	0,1
4	133	381 003,260	1 166 965,140	0,1
5	100	380 966,180	1 166 977,130	0,1
6	86	380 956,940	1 166 961,070	0,1
7	85	380 991,720	1 166 940,620	0,1
8	84	381 018,260	1 166 937,360	0,1
9	Участок ЗОЛ-2			
10	99	381 012,260	1 166 844,660	0,1
11	98	380 980,530	1 166 882,250	0,1
12	97	380 980,590	1 166 887,890	0,1
13	96	380 981,810	1 166 891,970	0,1
14	95	380 985,800	1 166 900,600	0,1
15	94	380 991,890	1 166 906,120	0,1
16	93	380 993,530	1 166 907,610	0,1
17	92	381 000,621	1 166 917,090	0,1
18	91	381 000,593	1 166 918,725	0,1
19	90	380 993,370	1 166 920,250	0,1
20	89	380 991,920	1 166 920,190	0,1
21	88	380 991,170	1 166 920,490	0,1
22	87	380 990,520	1 166 918,640	0,1
23	28	380 984,930	1 166 916,300	0,1
24	27	380 985,370	1 166 915,460	0,1
25	26	380 985,910	1 166 912,670	0,1
26	25	380 985,500	1 166 910,030	0,1
27	24	380 976,600	1 166 886,640	0,1

1	2	3	4	5
28	23	380 976,150	1 166 884,000	0,1
29	22	380 976,500	1 166 881,210	0,1
30	21	380 977,220	1 166 879,170	0,1
31	20	380 979,960	1 166 873,380	0,1
32	19	380 981,530	1 166 867,580	0,1
33	18	380 981,360	1 166 864,380	0,1
34	17	380 980,830	1 166 860,560	0,1
35	16	380 980,210	1 166 845,420	0,1
36	15	380 980,110	1 166 842,740	0,1
37	99	381 012,260	1 166 844,660	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 05 июня 2024 года № 185

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», 1901 год,
Калининградская область, город Светлогорск,
улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс сооружений «Курзал курорта
Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск,
улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Курзал курорта Раушен», 1901 год, Калининградская область, город Светлогорск, улица Октябрьская, 30, 32, 34, 36 (далее – ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»), 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;

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

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» 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 «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» 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 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий;

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 восток, юг, запад;

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 Октябрьскую и улицу Динамо;

8) в границах территории участка 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 Октябрьскую;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9 – 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;

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

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 – строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

13) в границах территории участка ЗРЗ-3 – строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), которые

не являются противоэрозионными, гидротехническими, противоселевыми, противооползневыми сооружениями либо пандусами, лестницами, спусками к морю;

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

15) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 – строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

16) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение рекламы на фасадах выходящих на север;

17) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на восток, юг и запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

18) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на север и восток;

19) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на юг и запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

20) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение рекламы на объектах капитального строительства и некапитальных строениях;

21) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую;

22) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Динамо, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

23) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

24) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

25) устройство глухих ограждений (с просветом менее 50 % поверхности ограждения);

26) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 –

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

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 – 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-3 – строительство объектов капитального строительства, которые являются противоэрозионными, гидротехническими, противоселевыми, противооползневыми сооружениями либо пандусами, лестницами, спусками к морю;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на восток, юг и запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на юг и запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Динамо, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-5 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Октябрьскую, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

11) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» 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 – ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-9, ограничения по типу

крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-7, ЗРЗ-9 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 – ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 – уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-4 – ЗРЗ-9 – отделка фасадов зданий из керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов в уровне второго этажа и выше, выходящих улицу Октябрьскую и улицу Динамо, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

11) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов в уровне второго этажа и выше, выходящих на улицу Октябрьскую, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Ленина, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

13) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны) с высотой до 19,5 метра;

14) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

15) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;

16) в границах территории участка ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

17) в границах территории участка ЗРЗ-9 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 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 «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен»

8. В границах территорий участков ЗОЛ-1, ЗОЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» 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 территорий участков ЗОЛ-1, ЗОЛ-2 зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Комплекс сооружений «Курзал курорта Раушен» 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 самосевной 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 вырубки зеленых насаждений.
