ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08 ноября 2019 г. № 736
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44, 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 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44.

3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

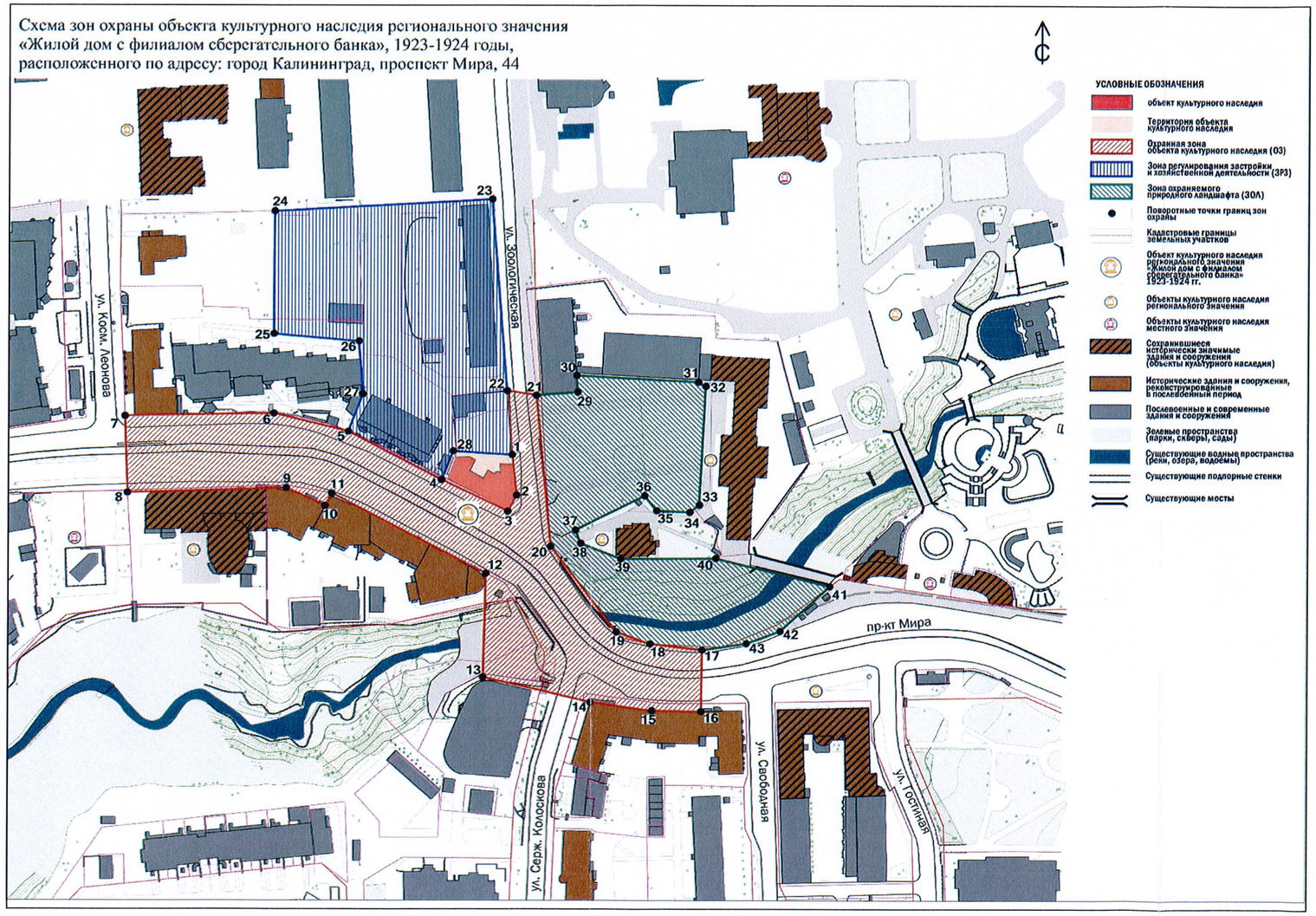
Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

Правительство Российская Федерация Калининградской области
АДМИНИСТРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 08 ноября 2019 г. № 736

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	355 653,860	1 187 943,870	0,5
2	2	355 635,710	1 187 945,880	0,5
3	3	355 628,480	1 187 942,040	0,5
4	4	355 642,640	1 187 912,810	0,5
5	5	355 664,190	1 187 871,830	0,5
6	6	355 672,310	1 187 839,160	0,5
7	7	355 671,110	1 187 773,630	0,5
8	8	355 636,840	1 187 774,850	0,5
9	9	355 639,010	1 187 844,630	0,5
10	10	355 631,100	1 187 861,650	0,5
11	11	355 636,610	1 187 864,620	0,5
12	12	355 600,680	1 187 932,520	0,5
13	13	355 554,210	1 187 931,360	0,5
14	14	355 542,960	1 187 978,660	0,5
15	15	355 539,310	1 188 006,100	0,5
16	16	355 538,890	1 188 027,700	0,5
17	17	355 566,440	1 188 028,130	0,5
18	18	355 569,110	1 188 005,200	0,5
19	19	355 574,530	1 187 990,290	0,5
20	20	355 612,780	1 187 960,890	0,5
21	21	355 680,470	1 187 954,390	0,5
22	22	355 682,490	1 187 941,650	0,5
23	1	355 653,860	1 187 943,870	0,5

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	355 653,860	1 187 943,870	0,5
2	22	355 682,490	1 187 941,650	0,5
3	23	355 768,920	1 187 934,890	0,5
4	24	355 763,550	1 187 839,370	0,5
5	25	355 708,200	1 187 839,090	0,5
6	26	355 704,900	1 187 876,450	0,5
7	27	355 681,020	1 187 878,160	0,5
8	5	355 664,190	1 187 871,830	0,5
9	4	355 642,640	1 187 912,810	0,5
10	28	355 655,550	1 187 917,900	0,5
11	1	355 653,860	1 187 943,870	0,5

Глава 4. Перечень координат характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	17	355 566,440	1 188 028,130	0,5
2	18	355 569,110	1 188 005,200	0,5
3	19	355 574,530	1 187 990,290	0,5

1	2	3	4	5
4	20	355 612,780	1 187 960,890	0,5
5	21	355 680,470	1 187 954,390	0,5
6	29	355 681,880	1 187 972,720	0,5
7	30	355 689,420	1 187 972,220	0,5
8	31	355 686,510	1 188 026,020	0,5
9	32	355 684,630	1 188 029,300	0,5
10	33	355 631,420	1 188 026,630	0,5
11	34	355 628,200	1 188 022,430	0,5
12	35	355 628,850	1 188 007,980	0,5
13	36	355 635,540	1 188 002,590	0,5
14	37	355 620,140	1 187 971,930	0,5
15	38	355 614,210	1 187 974,290	0,5
16	39	355 607,270	1 187 992,110	0,5
17	40	355 607,480	1 188 033,940	0,5
18	41	355 594,930	1 188 084,230	0,5
19	42	355 574,830	1 188 062,320	0,5
20	43	355 569,290	1 188 047,470	0,5
21	17	355 566,440	1 188 028,130	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 08 ноября 2019 г. № 736

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с филиалом сберегательного банка», 1923-1924 годы, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Мира, 44 (далее – ОКН «Жилой дом»), 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), и строительства линейных объектов подземным способом;

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 изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

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

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

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом

государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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

13) размещение нестационарных торговых объектов;

14) изменение исторической планировочной структуры, трассировки дорог;

15) замена брусчатого покрытия дорог на иные типы дорожного покрытия.

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

1) ремонт и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) 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 подземным способом, при условии наличия

в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Жилой дом» запрещается:

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

2) строительство и размещение торговых центров, 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) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 5 настоящих требований;

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

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

9) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

11) установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов,

а также установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

12) использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Жилой дом» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Жилой дом» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) тип крыши – скатная, вальмовая, плоская;

2) материал кровли для скатных и вальмовых крыш – керамическая черепица;

3) максимальная высота зданий, строений, сооружений (за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 5 настоящих требований) – 17,5 метра;

4) максимальная высота зданий со скатной или вальмовой крышей – 22,1 метра;

5) максимальный процент остекления для первого этажа – 50 %, для остальных этажей – 30 %.

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 городского округа «Город Калининград», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

7. Предельные параметры, не установленные в пункте 5 настоящих требований, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Жилой дом» запрещается:

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

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 изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

4) строительство и размещение 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;

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

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 парковок;

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

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

15) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра;

16) размещение нестационарных торговых объектов.

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Жилой дом» разрешаются:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Жилой дом», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

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) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

7) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода.