ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 15 декабря 2021 г. № 817
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а, 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 2 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 местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а,

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 постановления.

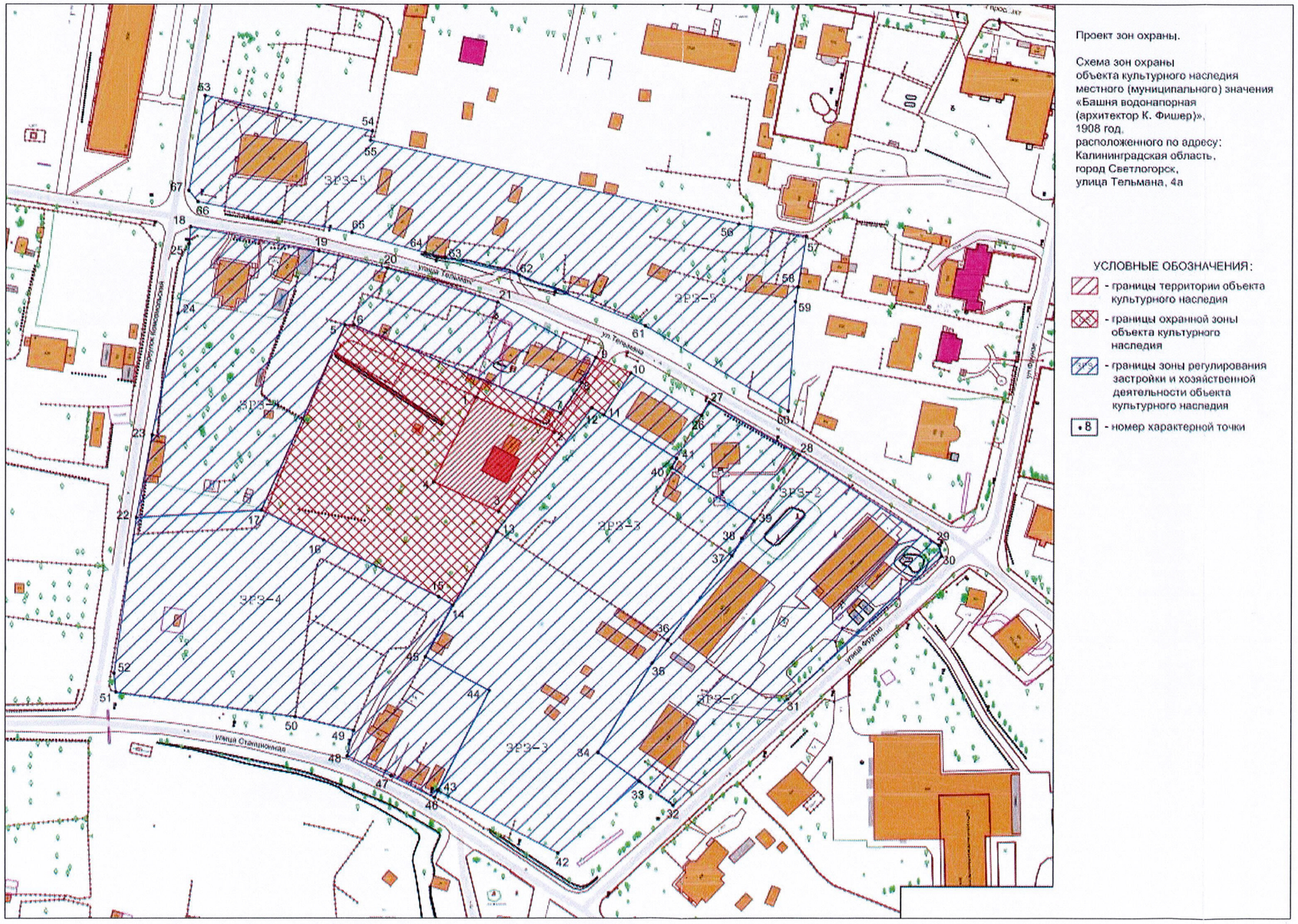
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 15 декабря 2021 г. № 817

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
Внешний контур				
1	5	380 421,350	1 164 154,870	0,1
2	6	380 421,370	1 164 157,710	0,1
3	7	380 393,720	1 164 220,970	0,1
4	8	380 403,144	1 164 227,428	0,1
5	9	380 411,120	1 164 231,760	0,1
6	10	380 406,200	1 164 242,420	0,1
7	11	380 393,050	1 164 234,140	0,1
8	12	380 395,270	1 164 230,530	0,1
9	13	380 356,580	1 164 201,479	0,1
10	14	380 333,471	1 164 188,150	0,1
11	15	380 336,120	1 164 183,740	0,1
12	16	380 353,860	1 164 148,390	0,1
13	17	380 363,210	1 164 129,460	0,1
14	5	380 421,350	1 164 154,870	0,1
Внутренний контур				
15	1	380 398,580	1 164 195,049	0,1
16	2	380 387,561	1 164 219,115	0,1
17	3	380 362,736	1 164 202,043	0,1
18	4	380 372,044	1 164 182,164	0,1
19	1	380 398,580	1 164 195,049	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	18	380 452,344	1 164 107,791	0,1

1	2	3	4	5
2	19	380 444,674	1 164 146,927	0,1
3	20	380 439,364	1 164 167,961	0,1
4	21	380 428,540	1 164 201,692	0,1
5	9	380 411,120	1 164 231,760	0,1
6	8	380 403,144	1 164 227,428	0,1
7	7	380 393,720	1 164 220,970	0,1
8	6	380 421,370	1 164 157,710	0,1
9	5	380 421,350	1 164 154,870	0,1
10	17	380 363,210	1 164 129,460	0,1
11	22	380 360,880	1 164 091,400	0,1
12	23	380 386,819	1 164 096,154	0,1
13	24	380 425,068	1 164 104,023	0,1
14	25	380 446,980	1 164 107,440	0,1
15	18	380 452,344	1 164 107,791	0,1
Участок ЗРЗ-2				
16	10	380 406,200	1 164 242,420	0,1
17	26	380 392,950	1 164 264,130	0,1
18	27	380 396,972	1 164 266,558	0,1
19	28	380 380,550	1 164 294,050	0,1
20	29	380 352,330	1 164 336,948	0,1
21	30	380 348,820	1 164 337,760	0,1
22	31	380 304,030	1 164 290,660	0,1
23	32	380 270,989	1 164 255,465	0,1
24	33	380 278,420	1 164 245,200	0,1
25	34	380 287,330	1 164 232,500	0,1
26	35	380 315,250	1 164 248,970	0,1
27	36	380 322,561	1 164 253,821	0,1
28	37	380 348,920	1 164 273,640	0,1
29	38	380 354,396	1 164 276,644	0,1
30	39	380 359,990	1 164 280,370	0,1
31	40	380 376,510	1 164 254,850	0,1
32	41	380 379,400	1 164 256,450	0,1
33	11	380 393,050	1 164 234,140	0,1
34	10	380 406,200	1 164 242,420	0,1
Участок ЗРЗ-3				
35	12	380 395,270	1 164 230,530	0,1
36	11	380 393,050	1 164 234,140	0,1
37	41	380 379,400	1 164 256,450	0,1
38	40	380 376,510	1 164 254,850	0,1
39	39	380 359,990	1 164 280,370	0,1
40	38	380 354,396	1 164 276,644	0,1
41	37	380 348,920	1 164 273,640	0,1
42	36	380 322,561	1 164 253,821	0,1
43	35	380 315,250	1 164 248,970	0,1
44	34	380 287,330	1 164 232,500	0,1
45	33	380 278,420	1 164 245,200	0,1
46	42	380 256,120	1 164 220,310	0,1

1	2	3	4	5
47	43	380 275,520	1 164 183,590	0,1
48	44	380 306,760	1 164 199,210	0,1
49	45	380 317,340	1 164 179,720	0,1
50	14	380 333,471	1 164 188,150	0,1
51	13	380 356,580	1 164 201,479	0,1
52	12	380 395,270	1 164 230,530	0,1
Участок ЗРЗ-4				
53	22	380 360,880	1 164 091,400	0,1
54	17	380 363,210	1 164 129,460	0,1
55	16	380 353,860	1 164 148,390	0,1
56	15	380 336,120	1 164 183,740	0,1
57	14	380 333,471	1 164 188,150	0,1
58	45	380 317,340	1 164 179,720	0,1
59	44	380 306,760	1 164 199,210	0,1
60	43	380 275,520	1 164 183,590	0,1
61	46	380 273,401	1 164 182,551	0,1
62	47	380 280,150	1 164 169,190	0,1
63	48	380 286,314	1 164 155,828	0,1
64	49	380 294,291	1 164 157,762	0,1
65	50	380 298,523	1 164 139,916	0,1
66	51	380 306,225	1 164 085,205	0,1
67	52	380 312,140	1 164 084,650	0,1
68	22	380 360,880	1 164 091,400	0,1
Участок ЗРЗ-5				
69	53	380 493,680	1 164 112,210	0,1
70	54	380 482,550	1 164 163,300	0,1
71	55	380 479,601	1 164 162,728	0,1
72	56	380 453,280	1 164 275,650	0,1
73	57	380 449,430	1 164 296,140	0,1
74	58	380 433,282	1 164 293,681	0,1
75	59	380 428,690	1 164 292,870	0,1
76	60	380 394,270	1 164 290,740	0,1
77	61	380 421,090	1 164 246,800	0,1
78	62	380 437,170	1 164 208,310	0,1
79	63	380 442,688	1 164 185,520	0,1
80	64	380 444,194	1 164 179,460	0,1
81	65	380 450,520	1 164 157,090	0,1
82	66	380 460,263	1 164 110,033	0,1
83	67	380 463,760	1 164 107,270	0,1
84	53	380 493,680	1 164 112,210	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 15 декабря 2021 г. № 817

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная (архитектор К. Фишер)», 1908 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тельмана, 4а (далее – ОКН «Башня водонапорная»), 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.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Башня водонапорная» 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.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная»

3. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» 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 улицу Тельмана и переулок Комсомольский;

6) в границах территории участков ЗРЗ-2, 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 Тельмана;

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

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

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

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

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

4. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» допускаются:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 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.

5. В границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах территории участка ЗРЗ-5 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

5) в границах территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 – уклон кровли не менее 35 градусов;

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

7) в границах территории участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 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 городского поселения «Город Светлогорск» Калининградской области действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» Калининградской области.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» Калининградской области.