ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21 декабря 2021 г. № 829
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18, 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 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 федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу:

Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18, возмещает уполномоченный федеральный орган исполнительной власти Российской Федерации, предусмотренный подпунктом 3 пункта 8 статьи 57^1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

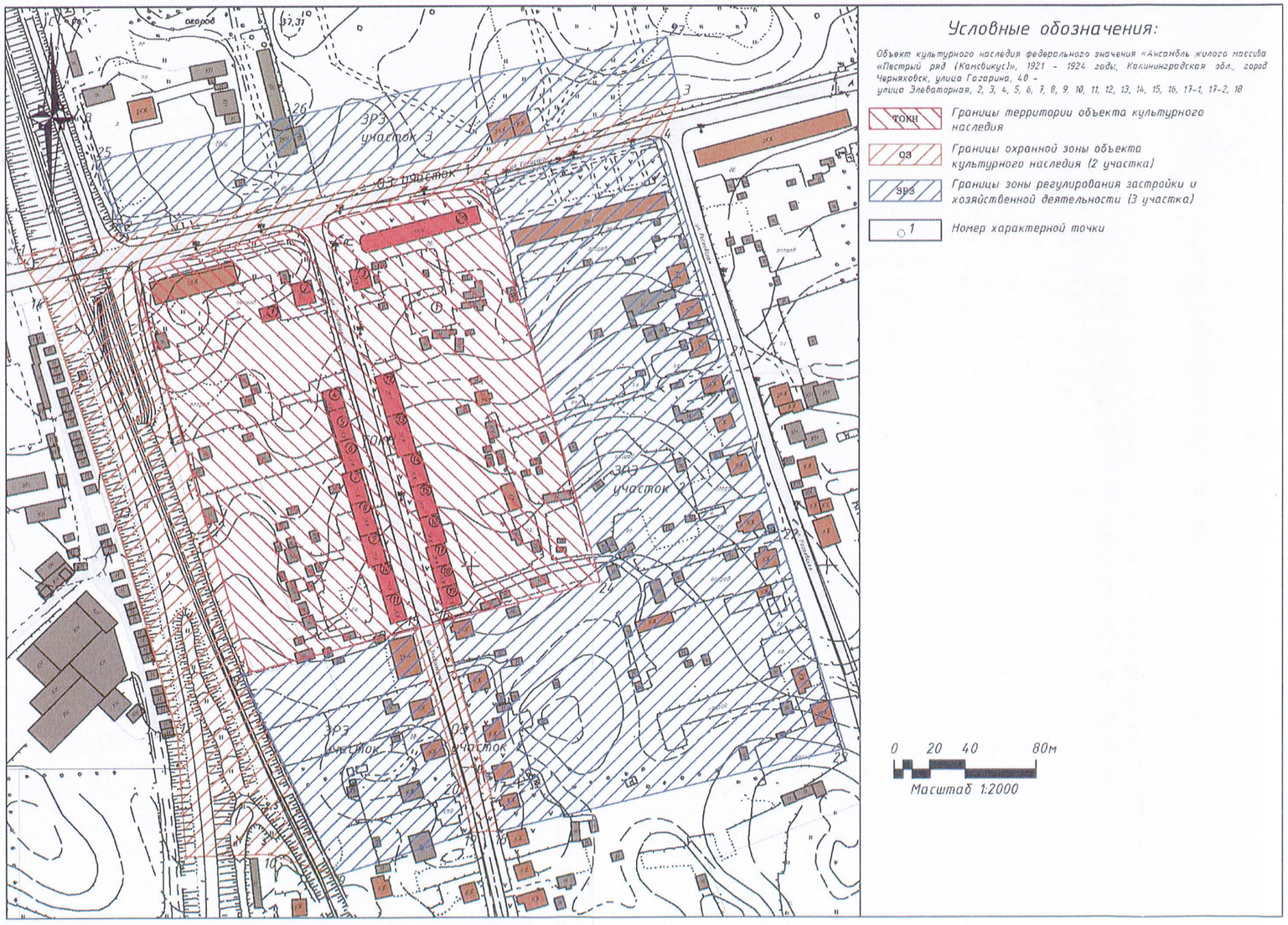
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 21 декабря 2021 г. № 829

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	346070,01	1275081,99	0,1
2	2	346082,79	1275140,05	0,1
3	3	346161,12	1275453,28	0,1
4	4	346137,41	1275442,18	0,1
5	5	346112,13	1275342,77	0,1
6	6	346060,59	1275146,15	0,1
7	7	345830,73	1275210,75	0,1
8	8	345829,61	1275206,19	0,1
9	9	345715,57	1275259,16	0,1
10	10	345727,58	1275222,18	0,1
11	11	345726,07	1275175,08	0,1
12	12	345795,71	1275170,37	0,1
13	13	345919,00	1275135,78	0,1
14	14	346046,07	1275096,26	0,1
15	1	346070,01	1275081,99	0,1
16	15	345855,11	1275303,59	0,1
17	16	345858,98	1275318,36	0,1
18	17	345763,58	1275345,76	0,1
19	18	345740,19	1275350,09	0,1
20	19	345739,52	1275335,11	0,1
21	20	345763,56	1275330,26	0,1
22	15	345855,11	1275303,59	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18

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	7	345830,73	1275210,75	0,1
2	15	345855,11	1275303,59	0,1
3	20	345763,56	1275330,26	0,1
4	19	345739,52	1275335,11	0,1
5	9	345715,57	1275259,16	0,1
6	8	345829,61	1275206,19	0,1
7	7	345830,73	1275210,75	0,1
Участок ЗРЗ-2				
8	20	345763,56	1275330,26	0,1
9	19	345739,52	1275335,11	0,1
10	5	346112,13	1275342,77	0,1
11	4	346137,41	1275442,18	0,1
12	21	346010,94	1275479,48	0,1
13	22	345905,72	1275509,57	0,1
14	23	345786,87	1275545,84	0,1
15	18	345740,19	1275350,09	0,1
16	17	345763,58	1275345,76	0,1
17	16	345858,98	1275318,36	0,1
18	24	345882,56	1275408,12	0,1
19	5	346112,13	1275342,77	0,1

1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-3				
20	25	346124,98	1275125,02	0,1
21	26	346150,23	1275234,42	0,1
22	27	346195,37	1275445,75	0,1
23	3	346160,54	1275453,01	0,1
24	2	346082,79	1275140,05	0,1
25	25	346124,98	1275125,02	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 21 декабря 2021 г. № 829

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)», 1921 – 1924 годы, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 40 – улица Элеваторная, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17-1, 17-2, 18 (далее – ОКН «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)»), запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) строительство наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений;

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, для участков исторического мощения улиц с сокращением их площади, с изменением вида используемого материала дорожного покрытия – каменной брусчатки;

5) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) установка уличных ограждений, не соответствующих следующим

требованиям:

- просвет не менее 50 % поверхности ограждения;

- высота не более 1,5 метра;

- материал ограждений – камень, металл (металлические кованые или сварные элементы);

8) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы (растяжек и фасадных баннеров, рекламных тумб, билбордов);

9) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

10) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

11) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

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 «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)» разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок, для участков исторического мощения улиц без сокращения их площади, с сохранением вида используемого материала дорожного покрытия – каменной брусчатки;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

5) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), не связанные с увеличением их габаритов и объемно-планировочных параметров;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия либо объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, а также некапитальных зданий и сооружений (для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта

культурного наследия);

7) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

9) установка столбов освещения, линий электропередачи и связи с использованием металлических литых и кованых элементов конструкции;

10) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

11) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры (для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия);

12) установка уличных ограждений, соответствующих следующим требованиям:

- просвет не менее 50 % поверхности ограждения;
- высота не более 1,5 метра;
- материал ограждений – камень, металл (металлические кованые или сварные элементы);

13) размещение временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства;

14) 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 «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)»

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)» запрещается:

1) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

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

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах и уличных фасадах зданий, строений, сооружений;

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

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с нарушением параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

7) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с увеличением их высоты, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие с параметрами, указанными в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

8) установка ограждений с просветом менее 50 % поверхности ограждения;

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

10) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с нарушением параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Ансамбль жилого массива «Пестрый ряд» (Камсвикус)» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 11 метров;

- тип крыши – скатная, вальмовая;

- материал кровли – керамическая черепица;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения высоты либо с приведением в соответствие с параметрами, указанными в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных зданий и сооружений;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

8) установка ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения.

5. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в подпункте 1 пункта 4 настоящих требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области, действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области.

6. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области.