ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 июня 2022 г. № 313
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15, 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 «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15, возмещает администрация муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

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

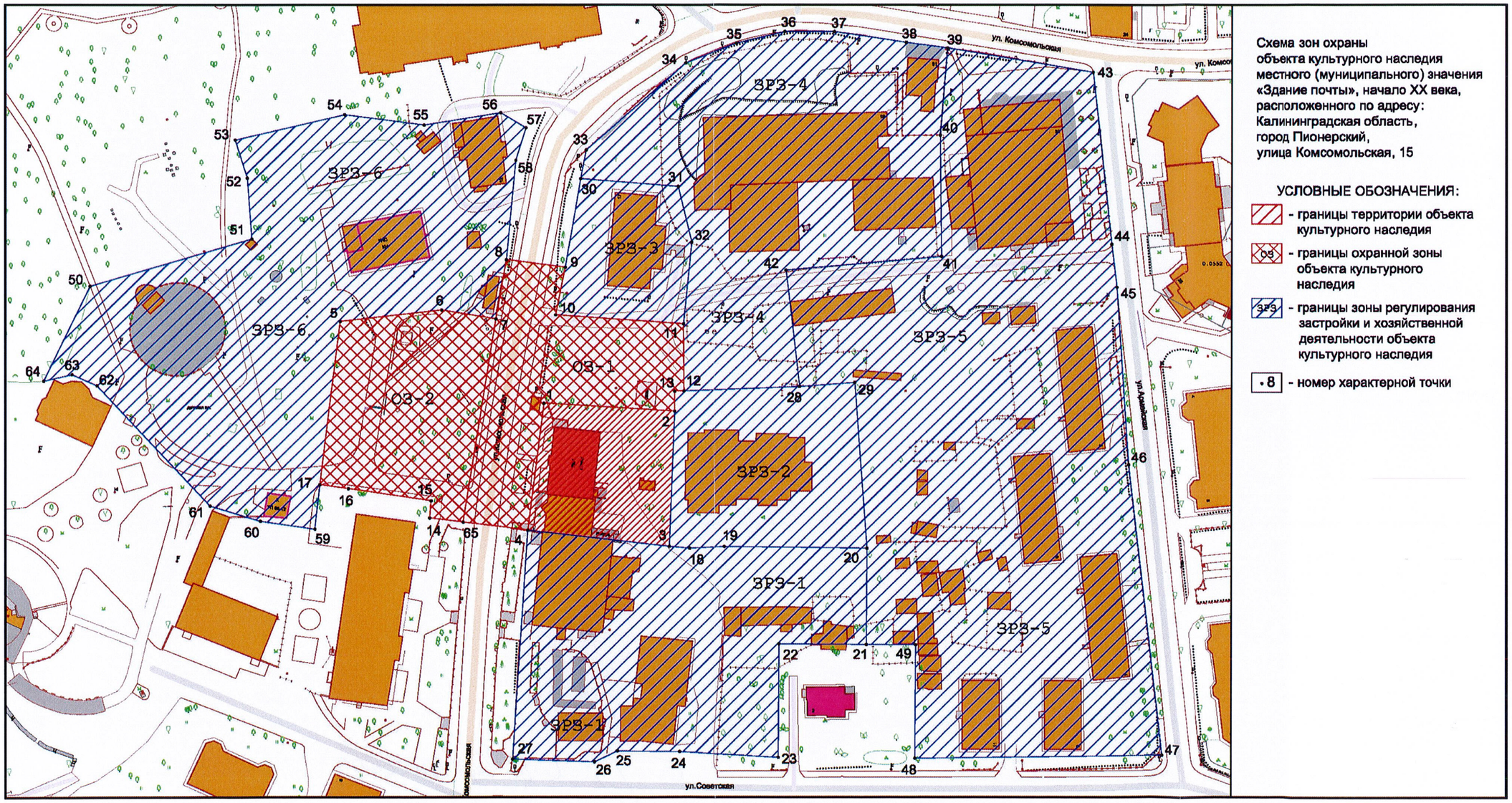
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 14 июня 2022 г. № 313

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	Участок ОЗ-1			
2	8	381 769,740	1 171 607,030	0,1
3	9	381 767,672	1 171 622,500	0,1
4	10	381 754,841	1 171 619,938	0,1
5	11	381 752,410	1 171 653,430	0,1
6	12	381 734,379	1 171 653,589	0,1
7	13	381 734,285	1 171 651,132	0,1
8	2	381 728,940	1 171 651,140	0,1
9	1	381 731,080	1 171 616,960	0,1
10	4	381 697,090	1 171 612,670	0,1
11	65	381 699,249	1 171 595,665	0,1
12	7	381 753,750	1 171 604,250	0,1
13	8	381 769,740	1 171 607,030	0,1
14	Участок ОЗ-2			
15	5	381 753,075	1 171 563,650	0,1
16	6	381 756,160	1 171 590,070	0,1
17	7	381 753,750	1 171 604,250	0,1
18	65	381 699,249	1 171 595,665	0,1
19	14	381 700,351	1 171 586,980	0,1
20	15	381 704,943	1 171 587,330	0,1
21	16	381 708,190	1 171 565,840	0,1
22	17	381 709,268	1 171 558,306	0,1
23	5	381 753,075	1 171 563,650	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15

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	381 697,090	1 171 612,670	0,1
3	3	381 692,750	1 171 649,780	0,1
4	18	381 692,250	1 171 655,080	0,1
5	19	381 692,720	1 171 664,240	0,1
6	20	381 692,250	1 171 701,679	0,1
7	21	381 666,540	1 171 701,530	0,1
8	22	381 666,680	1 171 678,640	0,1
9	23	381 636,760	1 171 678,450	0,1
10	24	381 638,283	1 171 652,489	0,1
11	25	381 638,480	1 171 636,240	0,1
12	26	381 635,590	1 171 630,220	0,1
13	27	381 636,316	1 171 608,680	0,1
14	4	381 697,090	1 171 612,670	0,1
15	Участок ЗРЗ-2			
16	13	381 734,285	1 171 651,132	0,1
17	12	381 734,379	1 171 653,589	0,1
18	28	381 735,540	1 171 683,980	0,1
19	29	381 736,640	1 171 698,460	0,1
20	20	381 692,250	1 171 701,679	0,1
21	19	381 692,720	1 171 664,240	0,1
22	18	381 692,250	1 171 655,080	0,1
23	3	381 692,750	1 171 649,780	0,1
24	2	381 728,940	1 171 651,140	0,1

1	2	3	4	5
25	13	381 734,285	1 171 651,132	0,1
26	Участок ЗРЗ-3			
27	30	381 791,524	1 171 626,552	0,1
28	31	381 789,430	1 171 652,050	0,1
29	32	381 774,440	1 171 655,600	0,1
30	11	381 752,410	1 171 653,430	0,1
31	10	381 754,841	1 171 619,938	0,1
32	9	381 767,672	1 171 622,500	0,1
33	30	381 791,524	1 171 626,552	0,1
34	Участок ЗРЗ-4			
35	30	381 791,524	1 171 626,552	0,1
36	33	381 799,211	1 171 628,016	0,1
37	34	381 822,592	1 171 654,036	0,1
38	35	381 827,880	1 171 667,427	0,1
39	36	381 830,950	1 171 680,110	0,1
40	37	381 830,969	1 171 693,121	0,1
41	38	381 828,070	1 171 711,910	0,1
42	39	381 826,579	1 171 722,729	0,1
43	40	381 803,180	1 171 720,820	0,1
44	41	381 770,570	1 171 721,160	0,1
45	42	381 766,918	1 171 680,425	0,1
46	28	381 735,540	1 171 683,980	0,1
47	12	381 734,379	1 171 653,589	0,1
48	11	381 752,410	1 171 653,430	0,1
49	32	381 774,440	1 171 655,600	0,1
50	31	381 789,430	1 171 652,050	0,1
51	30	381 791,524	1 171 626,552	0,1
52	Участок ЗРЗ-5			
53	42	381 766,918	1 171 680,425	0,1
54	41	381 770,570	1 171 721,160	0,1
55	40	381 803,180	1 171 720,820	0,1
56	39	381 826,579	1 171 722,729	0,1

1	2	3	4	5
57	43	381 820,040	1 171 760,980	0,1
58	44	381 773,860	1 171 765,880	0,1
59	45	381 762,300	1 171 767,240	0,1
60	46	381 714,640	1 171 770,290	0,1
61	47	381 637,340	1 171 779,000	0,1
62	48	381 636,530	1 171 714,220	0,1
63	49	381 666,460	1 171 714,420	0,1
64	21	381 666,540	1 171 701,530	0,1
65	20	381 692,250	1 171 701,679	0,1
66	29	381 736,640	1 171 698,460	0,1
67	28	381 735,540	1 171 683,980	0,1
68	42	381 766,918	1 171 680,425	0,1
69	Участок ЗРЗ-6			
70	50	381 762,642	1 171 497,979	0,1
71	51	381 775,320	1 171 540,550	0,1
72	52	381 791,720	1 171 539,350	0,1
73	53	381 801,910	1 171 536,180	0,1
74	54	381 808,680	1 171 564,890	0,1
75	55	381 805,920	1 171 585,560	0,1
76	56	381 809,218	1 171 605,529	0,1
77	57	381 805,150	1 171 612,170	0,1
78	58	381 796,470	1 171 609,490	0,1
79	8	381 769,740	1 171 607,030	0,1
80	7	381 753,750	1 171 604,250	0,1
81	6	381 756,160	1 171 590,070	0,1
82	5	381 753,075	1 171 563,650	0,1
83	17	381 709,268	1 171 558,306	0,1
84	59	381 697,380	1 171 557,000	0,1
85	60	381 699,500	1 171 542,750	0,1
86	61	381 703,600	1 171 529,530	0,1
87	62	381 735,860	1 171 499,790	0,1
88	63	381 738,840	1 171 493,210	0,1

1	2	3	4	5
89	64	381 737,115	1 171 485,709	0,1
90	50	381 762,642	1 171 497,979	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 14 июня 2022 г. № 313

Т Р Е Б О В А Н И Я
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание почты», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 15 (далее – ОКН «Здание почты»), 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) в границах территории участка ОЗ-1 – размещение нестационарных торговых объектов;

13) в границах территории участка ОЗ-2 – размещение нестационарных торговых объектов высотой более 2,5 метра.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Здание почты» 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) в границах территории участка ОЗ-2 – размещение нестационарных торговых объектов высотой менее 2,5 метра.

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почты» 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-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 улицу Комсомольскую города Пионерского Калининградской области;

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

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

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-6 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, 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;

12) в границах территории участка ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание почты», 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-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почты» допускается:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-6 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-2 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

4) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, при условии соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) в границах территории участка ЗРЗ-2 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание почты», 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-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание почты» 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-3, ЗРЗ-6 тип крыши – скатная, вальмовая, излом ската кровель не допускается;

2) в границах территории участка ЗРЗ-4 тип крыши – скатная, допускается наличие не более одного излома на каждом скате кровли, уклон нижней части ската (от венчающего карниза до излома) – не менее 35 градусов и не более 75 градусов, уклон верхней части ската (от излома до конька) – не менее 12 градусов;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-5 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 – уклон кровли не менее 35 градусов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13,5 метра;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14,5 метра;

12) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

13) в границах территории участка ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 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 «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 20 июля 2020 года № 506 (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.