



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2018 г. № 502

Калининград

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 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» и статьями 4, 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. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)», 1975 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, в сквере;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)».

2. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Е.А. Маслову) в срок не более чем пять рабочих

дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



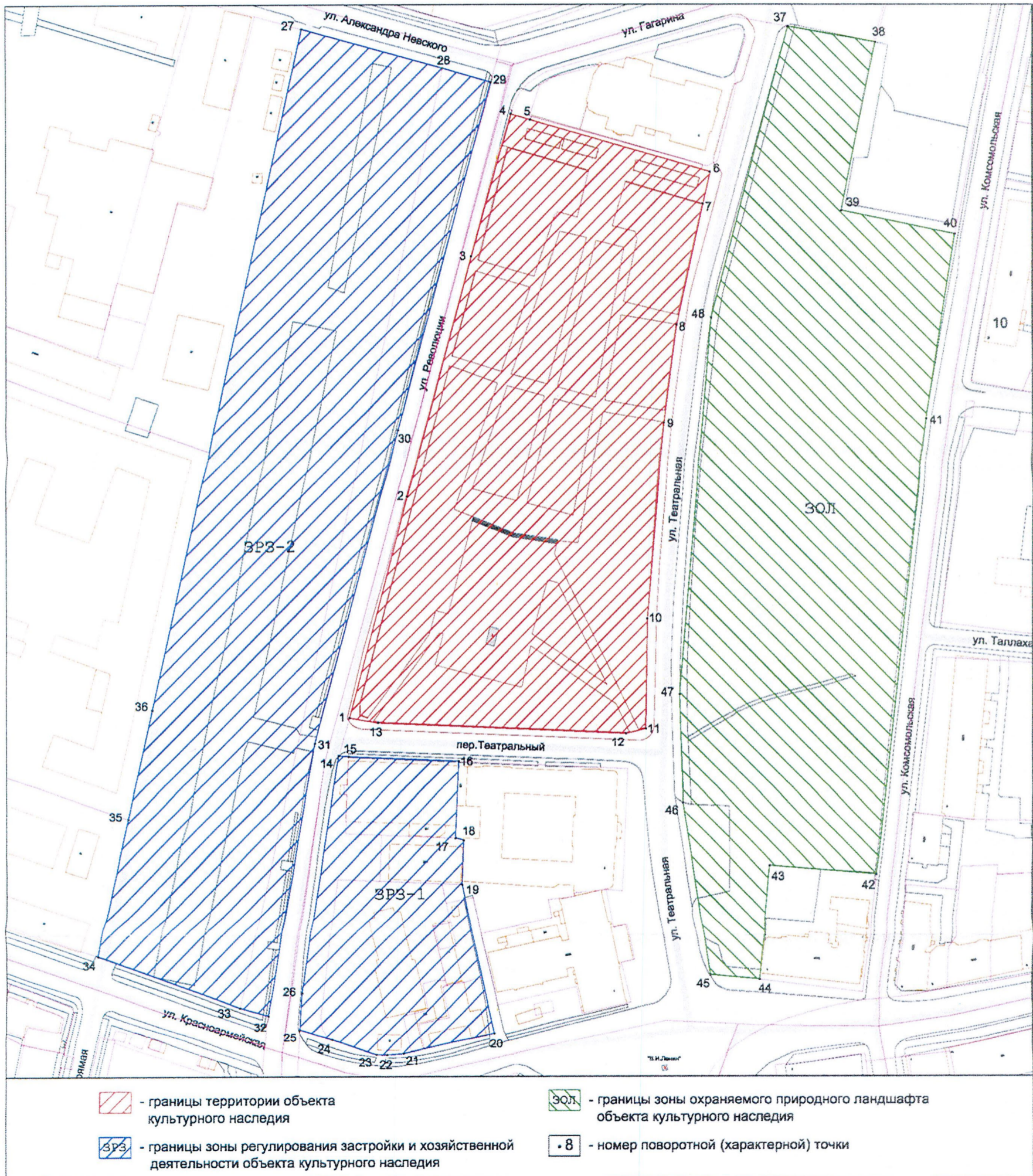
А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 20 августа 2018 г. № 502

Г Р А Н И Ц Ы

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле
1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)», 1975 год, расположенного по адресу: Калининградская область,
город Советск, улица Театральная, в сквере

Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле
1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»



**Глава 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов,
погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года
(танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Линия границы участка ЗРЗ-1 проходит от точки 14, расположенной в 3,96 м к северо-западу от северо-западного угла нежилого здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Революции, дом 4, далее 3,82 м на восток до точки 15, далее 41,85 м на восток до точки 16, далее 28,74 м на юг до точки 17, далее 3,2 м на юго-восток до точки 18, далее 16,21 м на юг до точки 19, далее 57,74 м на юго-восток до точки 20, далее 35,31 м на юго-запад до точки 21, далее 6,24 м на запад до точки 22, далее 4,1 м на запад до точки 23, далее 17,68 м на северо-запад до точки 24, далее 12,95 м на северо-запад до точки 25, далее 13,82 м на север до точки 26, далее 89,89 м на северо-восток до точки 27.

Линия границы участка ЗРЗ-2 проходит от точки 27, расположенной в 44,41 м к юго-востоку от северо-восточного угла нежилого здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Александра Невского, дом 1, далее 55,36 м на юго-восток до точки 28, далее 19,17 м на юго-восток до точки 29, далее 134,26 м на юго-запад до точки 30, далее 121,44 м на юго-запад до точки 31, далее 103,36 м на юго-запад до точки 32, далее 11,15 м на северо-запад до точки 33, далее 57 м на северо-запад до точки 34, далее 52,84 м на северо-восток до точки 35, далее 41,69 м на северо-восток до точки 36, далее 260,59 м на северо-восток до точки 14.

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов,
погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года
(танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек (в метрах)
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	14	395 525,904	1 278 007,310	0,5

1	2	3	4	5
2	15	395 525,600	1 278 011,140	0,5
3	16	395 523,840	1 278 052,940	0,5
4	17	395 495,130	1 278 051,680	0,5
5	18	395 494,380	1 278 054,790	0,5
6	19	395 478,180	1 278 054,220	0,5
7	20	395 421,760	1 278 066,499	0,5
8	21	395 414,027	1 278 032,048	0,5
9	22	395 413,550	1 278 025,830	0,5
10	23	395 413,620	1 278 021,730	0,5
11	24	395 419,210	1 278 004,960	0,5
12	25	395 423,293	1 277 992,674	0,5
13	26	395 437,090	1 277 993,450	0,5
14	14	395 525,904	1 278 007,310	0,5
Участок ЗРЗ-2				
15	27	395 797,540	1 277 993,620	0,5
16	28	395 782,730	1 278 046,960	0,5
17	29	395 777,395	1 278 065,368	0,5
18	30	395 647,877	1 278 030,004	0,5
19	31	395 530,644	1 277 998,335	0,5
20	32	395 428,792	1 277 980,761	0,5
21	33	395 431,700	1 277 970,000	0,5
22	34	395 450,930	1 277 916,340	0,5
23	35	395 502,500	1 277 927,840	0,5
24	36	395 543,192	1 277 936,911	0,5
25	27	395 797,540	1 277 993,620	0,5

Глава 4. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»

Линия границы зоны охраняемого природного ландшафта проходит от точки 37, расположенной в 34,52 м к северо-востоку от северо-восточного угла нежилого здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Театральная, дом 5, далее 33,48 м на юго-восток до точки 38, далее 64,31 м на юго-запад до точки 39, далее 43,55 м на юго-восток до точки 40, далее 69,34 м на юго-запад до точки 41, далее 171,31 м на юго-запад до точки 42, далее 40,59 м на запад до точки 43, далее 43,18 м на юг до точки 44, далее 18,76 м на запад до точки 45, далее 65,49 м на северо-запад до точки 46, далее 40,61 м на север до точки 47, далее 141,21 м на север до точки 48, далее 112,54 м на северо-восток до точки 37.

**Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный
комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии
города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек (в метрах)
		X	Y	
1	37	395 798,326	1 278 178,165	0,5
2	38	395 792,470	1 278 211,130	0,5
3	39	395 729,440	1 278 198,340	0,5
4	40	395 720,680	1 278 241,000	0,5
5	41	395 652,191	1 278 230,181	0,5
6	42	395 481,890	1 278 211,590	0,5
7	43	395 485,110	1 278 171,130	0,5
8	44	395 442,090	1 278 167,430	0,5
9	45	395 443,698	1 278 148,737	0,5
10	46	395 508,338	1 278 138,204	0,5
11	47	395 548,929	1 278 136,925	0,5
12	48	395 689,613	1 278 149,063	0,5
13	37	395 798,326	1 278 178,165	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 20 августа 2018 г. № 502

О С О Б Ы Е Р Е Ж И М Ы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской
могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле
1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»

**Глава 1. Требования к режимам использования земель и
градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-1 зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов,
погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года
(танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»**

1. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-1:

1) земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

2) отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

5) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

6) общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

7) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Запрещается:

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

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

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 подпункте 5 пункта 3 настоящей главы;

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 подпункта 5 пункта 3 настоящей главы.

3. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 3 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)» (далее – ОКН «Мемориальный комплекс»), согласованного 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 «Мемориальный комплекс», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Мемориальный комплекс», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 23 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 (пятьдесят пять) %.

Глава 2. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»

4. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-2:

1) земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных

тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

2) отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5. Запрещается:

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

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

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 подпункте 5 пункта 6 настоящей главы;

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 подпункта 5 пункта 6 настоящей главы.

6. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 6 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)» (далее – ОКН «Мемориальный комплекс»), согласованного 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 «Мемориальный комплекс», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Мемориальный комплекс», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7,5 метров;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

Глава 3. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)»

7. Разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта:

1) земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

2) отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

3) деятельность по особой охране и изучению природы - сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых

природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

4) охрана природных территорий - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

5) историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

8. Запрещается:

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

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории 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 потенциально оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ без проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших при взятии города Тильзит в апреле 1945 года (танк Т-34, архитектор Н.П. Рябов)» (далее – ОКН «Мемориальный комплекс»), согласованного с региональным органом 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 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 электропередач и наземных инженерных коммуникаций;

13) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров (за исключением добычи подземных вод);

14) размещение парковок;

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

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

17) изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению.

9. Допускается:

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

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в составе которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Мемориальный комплекс», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) санитарные рубки самосеивной 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 – 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 воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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