



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 апреля 2019 г. № 265
Калининград

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание администрации
правительственного округа Гумбиннен»,
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 регионального значения «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен», 1911 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 2а;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен», 1911 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 2а.

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 регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, 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 его официального опубликования.

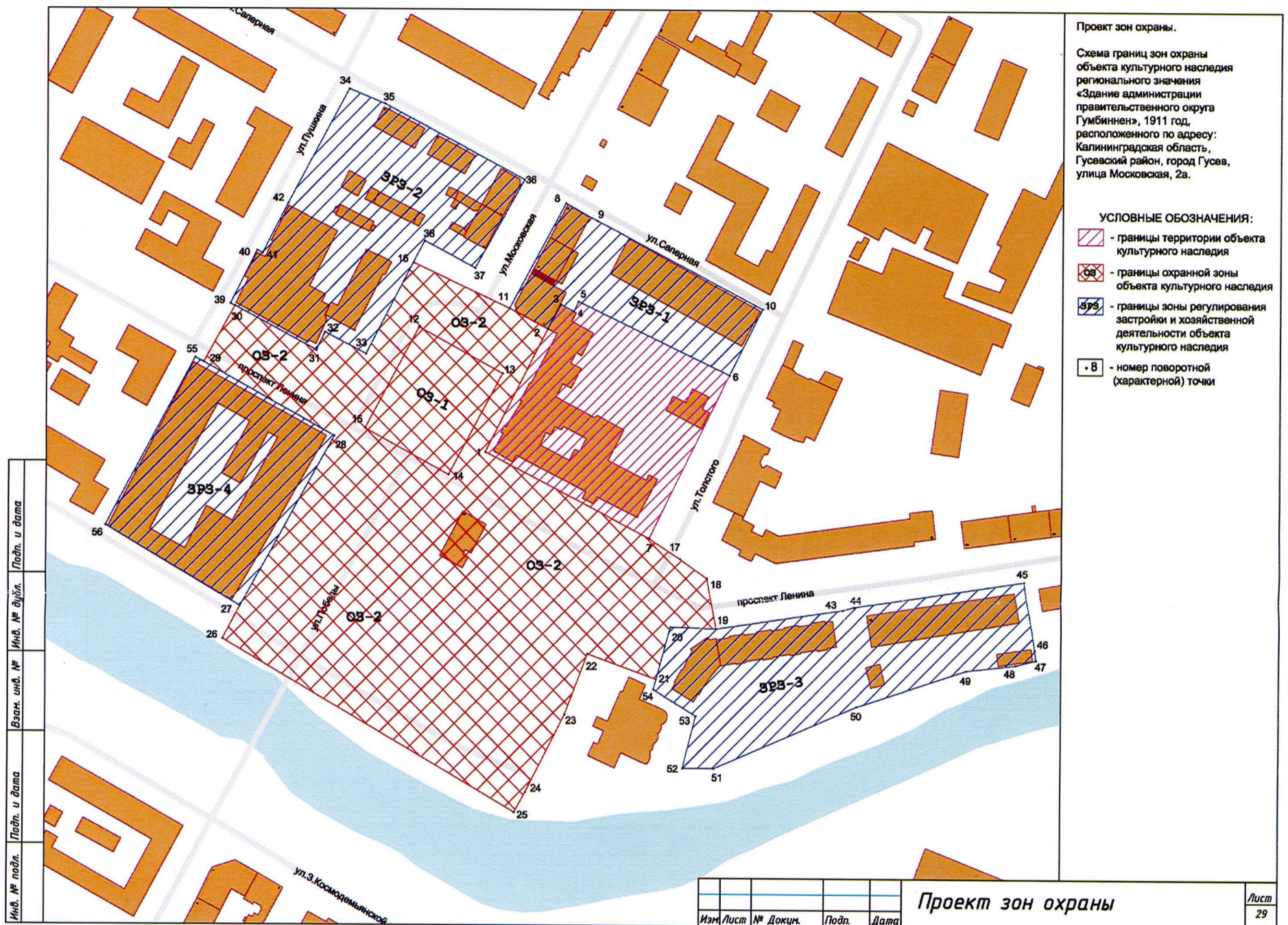
Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ГРАНИЦЫ
 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен», 1911 год, расположенного по адресу:
 Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 2а

**Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен»**



Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен»

Таблица 1

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек, (в метрах)
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ОЗ-1				
1	12	341 188,960	1 298 686,400	0,5
2	13	341 167,220	1 298 726,590	0,5
3	14	341 119,428	1 298 700,738	0,5
4	15	341 141,168	1 298 660,548	0,5
5	12	341 188,960	1 298 686,400	0,5
Участок ОЗ-2				
Внешний контур				
6	16	341 219,290	1 298 683,330	0,5
7	11	341 197,905	1 298 729,748	0,5
8	2	341 188,220	1 298 748,270	0,5
9	1	341 130,195	1 298 718,369	0,5
10	7	341 089,940	1 298 797,700	0,5
11	17	341 080,390	1 298 812,500	0,5
12	18	341 071,170	1 298 825,580	0,5
13	19	341 047,330	1 298 830,200	0,5
14	20	341 048,110	1 298 808,160	0,5
15	21	341 023,544	1 298 801,428	0,5
16	22	341 035,260	1 298 768,236	0,5
17	23	341 006,680	1 298 757,220	0,5
18	24	340 969,990	1 298 738,460	0,5
19	25	340 960,667	1 298 733,193	0,5
20	26	341 041,857	1 298 592,617	0,5
21	27	341 057,200	1 298 600,836	0,5
22	28	341 137,419	1 298 645,768	0,5
23	29	341 172,187	1 298 582,973	0,5
24	30	341 198,560	1 298 597,790	0,5
25	31	341 177,890	1 298 637,060	0,5
26	32	341 186,320	1 298 641,110	0,5
27	33	341 176,230	1 298 660,910	0,5
28	16	341 219,290	1 298 683,330	0,5
Внутренний контур				
29	12	341 188,960	1 298 686,400	0,5
30	13	341 167,220	1 298 726,590	0,5

1	2	3	4	5
31	14	341 119,428	1 298 700,738	0,5
32	15	341 141,168	1 298 660,548	0,5
33	12	341 188,960	1 298 686,400	0,5

**Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание администрации правительственного округа Гумбиннен»**

Таблица 2

№ 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	8	341 247,339	1 298 756,655	0,5
2	9	341 239,120	1 298 771,970	0,5
3	10	341 197,897	1 298 851,782	0,5
4	6	341 166,776	1 298 836,004	0,5
5	5	341 201,130	1 298 763,050	0,5
6	4	341 196,440	1 298 760,680	0,5
7	3	341 199,680	1 298 754,610	0,5
8	2	341 188,220	1 298 748,270	0,5
9	11	341 197,905	1 298 729,748	0,5
10	8	341 247,339	1 298 756,655	0,5
Участок ЗРЗ-2				
11	34	341 300,710	1 298 652,240	0,5
12	35	341 293,680	1 298 669,420	0,5
13	36	341 258,320	1 298 736,640	0,5
14	37	341 216,680	1 298 713,111	0,5
15	38	341 229,443	1 298 688,739	0,5
16	16	341 219,290	1 298 683,330	0,5
17	33	341 176,230	1 298 660,910	0,5
18	32	341 186,320	1 298 641,110	0,5
19	31	341 177,890	1 298 637,060	0,5
20	30	341 198,560	1 298 597,790	0,5
21	39	341 199,639	1 298 595,631	0,5
22	40	341 224,732	1 298 608,239	0,5
23	41	341 223,431	1 298 610,828	0,5
24	42	341 246,950	1 298 623,050	0,5

1	2	3	4	5
25	34	341 300,710	1 298 652,240	0,5
Участок ЗРЗ-3				
26	20	341 048,110	1 298 808,160	0,5
27	19	341 047,330	1 298 830,200	0,5
28	43	341 056,300	1 298 891,020	0,5
29	44	341 057,760	1 298 896,310	0,5
30	45	341 070,160	1 298 978,000	0,5
31	46	341 038,020	1 298 983,290	0,5
32	47	341 033,260	1 298 983,900	0,5
33	48	341 030,840	1 298 974,120	0,5
34	49	341 028,220	1 298 950,480	0,5
35	50	341 010,920	1 298 898,000	0,5
36	51	340 981,560	1 298 829,210	0,5
37	52	340 981,620	1 298 814,200	0,5
38	53	341 006,220	1 298 820,510	0,5
39	54	341 018,700	1 298 800,100	0,5
40	21	341 023,544	1 298 801,428	0,5
41	20	341 048,110	1 298 808,160	0,5
Участок ЗРЗ-4				
42	55	341 174,324	1 298 578,809	0,5
43	29	341 172,187	1 298 582,973	0,5
44	28	341 137,419	1 298 645,768	0,5
45	27	341 057,200	1 298 600,836	0,5
46	56	341 095,310	1 298 535,974	0,5
47	55	341 174,324	1 298 578,809	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 17 апреля 2019 г. № 265

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
регионального значения «Здание администрации правительственного
округа Гумбиннен», 1911 год, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 2а

**Глава 1. Требования к режимам использования земель
и градостроительным регламентам в границах участков охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание администрации правительственного округа Гумбиннен»**

1. В границах участков ОЗ-1 и ОЗ-2 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание администрации правительственного округа Гумбиннен», 1911 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 2а (далее – ОКН «Здание администрации»), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением произведений монументального искусства, линейных объектов и 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);

2) строительство объектов капитального строительства в границах участка ОЗ-2, за исключением линейных объектов и 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);

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

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

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

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности ОКН «Здание администрации», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

8) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

9) 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;

10) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

11) самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

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

14) размещение нестационарных торговых объектов.

2. В границах охранной зоны ОКН «Здание администрации» допускается:

1) ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации», 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 «Здание администрации», 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), при условии наличия

в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

б) размещение произведений монументального искусства в границах участка ОЗ-1.

Глава 2. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание администрации»

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание администрации» 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 особых режимов;

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 с требованиями пункта 5 настоящих особых режимов;

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

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

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

10) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

4. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание администрации» допускается:

1) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих особых режимов, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) в границах участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 5 настоящих особых режимов;

3) в границах участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Здание администрации», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

4) в границах участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция линейных объектов;

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

6) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) тип крыши – скатная, вальмовая;

2) материал кровли – керамическая черепица;

3) в границах участка ЗРЗ-1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

4) в границах участка ЗРЗ-2 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

5) в границах участка ЗРЗ-3 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 21 метр;

6) в границах участка ЗРЗ-4 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров.

6. В случае если максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов, указанная в пункте 5 настоящих особых режимов, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, действующих на территории муниципального образования «Гусевский городской округ», действует максимальная высота

зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Гусевский городской округ».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими особыми режимами, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими в границах территории муниципального образования «Гусевский городской округ».
