



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

25 февраля 2025 г. № 60
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26,
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 3 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26, 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 приказа.

5. Приказ подлежит государственной регистрации.
6. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



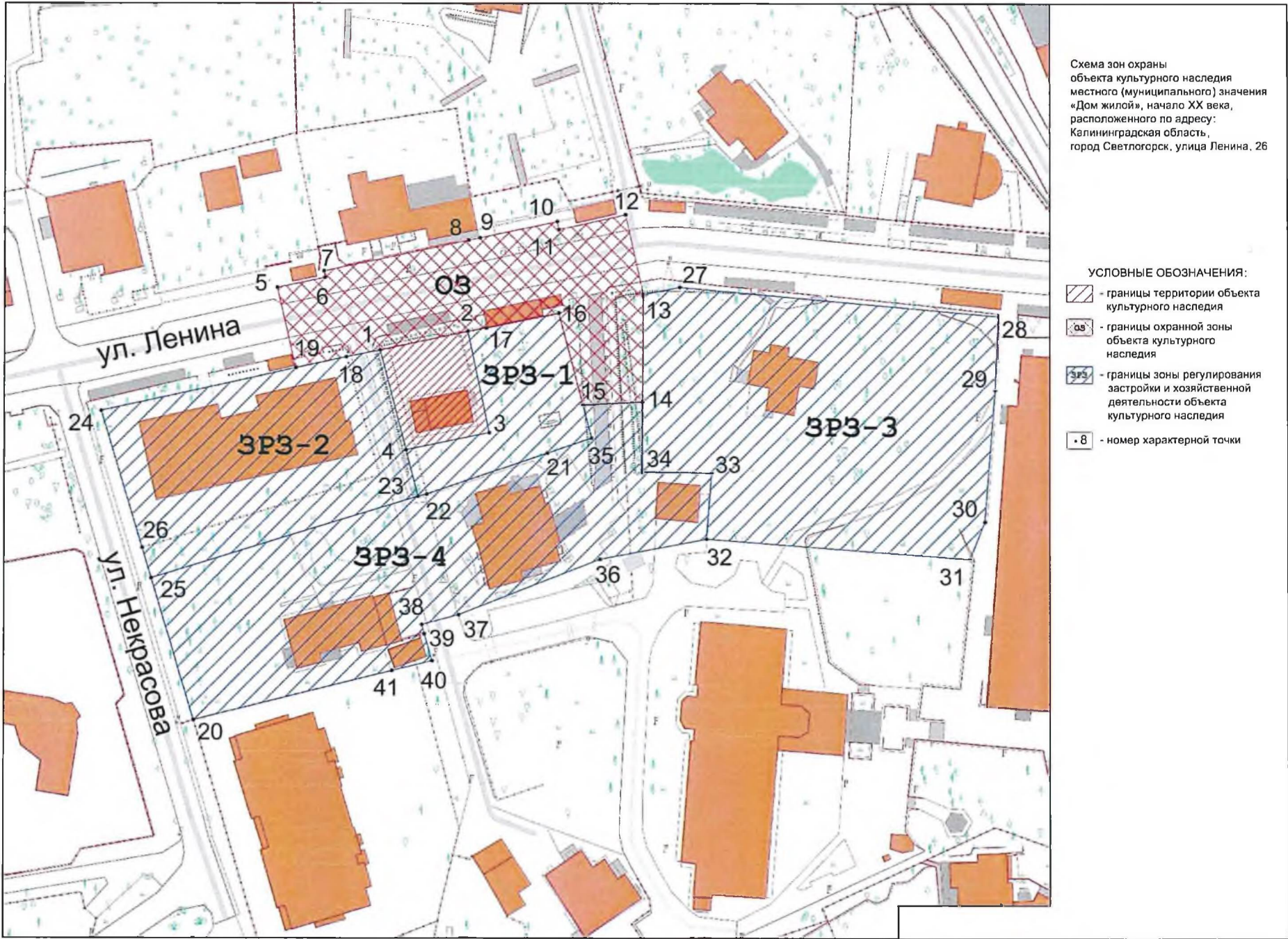
Е.А. Маслов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Службы государственной
охраны объектов культурного наследия
Калининградской области
от 25 февраля 2025 года № 60

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Ленина, 26**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	380 859,443	1 166 701,765	0,1
2	6	380 861,517	1 166 711,603	0,1
3	7	380 862,855	1 166 711,393	0,1
4	8	380 869,227	1 166 740,987	0,1
5	9	380 869,699	1 166 743,315	0,1
6	10	380 873,081	1 166 759,167	0,1
7	11	380 871,398	1 166 759,511	0,1
8	12	380 874,486	1 166 773,187	0,1
9	13	380 858,000	1 166 776,830	0,1
10	14	380 835,983	1 166 776,668	0,1
11	15	380 835,315	1 166 764,463	0,1
12	16	380 854,177	1 166 759,501	0,1
13	17	380 851,100	1 166 744,602	0,1
14	2	380 850,474	1 166 740,820	0,1
15	1	380 846,603	1 166 722,828	0,1
16	18	380 845,190	1 166 715,990	0,1
17	19	380 842,899	1 166 705,569	0,1
18	5	380 859,443	1 166 701,765	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Ленина, 26**

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	380 826,153	1 166 728,124	0,1
3	3	380 829,673	1 166 745,191	0,1
4	2	380 850,474	1 166 740,820	0,1
5	17	380 851,100	1 166 744,602	0,1

1	2	3	4	5
6	16	380 854,177	1 166 759,501	0,1
7	15	380 835,315	1 166 764,463	0,1
8	35	380 828,560	1 166 766,240	0,1
9	21	380 825,466	1 166 757,150	0,1
10	22	380 817,050	1 166 732,430	0,1
11	23	380 816,586	1 166 730,601	0,1
12	4	380 826,153	1 166 728,124	0,1
13	Участок ЗРЗ-2			
14	24	380 834,120	1 166 665,680	0,1
15	19	380 842,899	1 166 705,569	0,1
16	18	380 845,190	1 166 715,990	0,1
17	1	380 846,603	1 166 722,828	0,1
18	4	380 826,153	1 166 728,124	0,1
19	23	380 816,586	1 166 730,601	0,1
20	25	380 799,804	1 166 675,928	0,1
21	26	380 806,020	1 166 674,070	0,1
22	24	380 834,120	1 166 665,680	0,1
23	Участок ЗРЗ-3			
24	13	380 858,000	1 166 776,830	0,1
25	27	380 859,520	1 166 784,270	0,1
26	28	380 853,561	1 166 849,754	0,1
27	29	380 838,470	1 166 849,087	0,1
28	30	380 811,401	1 166 846,998	0,1
29	31	380 803,756	1 166 843,887	0,1
30	32	380 807,842	1 166 789,795	0,1
31	33	380 821,351	1 166 790,815	0,1
32	34	380 821,569	1 166 776,562	0,1
33	14	380 835,983	1 166 776,668	0,1
34	13	380 858,000	1 166 776,830	0,1
35	Участок ЗРЗ-4			
36	25	380 799,804	1 166 675,928	0,1
37	23	380 816,586	1 166 730,601	0,1
38	22	380 817,050	1 166 732,430	0,1
39	21	380 825,466	1 166 757,150	0,1
40	35	380 828,560	1 166 766,240	0,1
41	15	380 835,315	1 166 764,463	0,1
42	14	380 835,983	1 166 776,668	0,1
43	34	380 821,569	1 166 776,562	0,1
44	33	380 821,351	1 166 790,815	0,1
45	32	380 807,842	1 166 789,795	0,1
46	36	380 803,710	1 166 767,960	0,1
47	37	380 792,370	1 166 738,920	0,1
48	38	380 790,404	1 166 731,381	0,1
49	39	380 788,473	1 166 731,919	0,1
50	40	380 783,000	1 166 733,490	0,1
51	41	380 780,963	1 166 725,241	0,1
52	20	380 770,830	1 166 684,590	0,1
53	25	380 799,804	1 166 675,928	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 25 февраля 2025 года № 60

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», начало XX века, Калининградская область,
город Светлогорск, улица Ленина, 26

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века,
Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», начало XX века, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 26 (далее – ОКН «Дом жилой»), 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 некапитальных строений и сооружений (за исключением 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, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке.

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Дом жилой» 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) 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 «Дом жилой»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» запрещается:

1) строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

2) строительство и размещение 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, выходящих в сторону ОКН «Дом жилой» и на улицу Ленина;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, выходящих на запад и север;

7) в границах территории участка ЗРЗ-4 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, выходящих в сторону ОКН «Дом жилой»;

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

9) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

11) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга;

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

13) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Дом жилой»;

14) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на запад и север, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) устройство глухих непрозрачных ограждений;

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

18) в границах территории участка ЗРЗ-1 строительство и реконструкция

объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 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;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Ленина, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на запад и север, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы), прозрачные стеклянные панели;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Дом жилой», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также размещение некапитальных строений, сооружений допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-4 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

4) в границах территории участка ЗРЗ-4 ограничения по материалу кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – уклон кровли не менее

30 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 – отделка фасадов штукатуркой и (или) красным керамическим кирпичом под расшивку швов, и (или) натуральным камнем, и (или) отделка фасадов с использованием навесных вентилируемых фасадов с керамической плиткой, имитирующей красный керамический кирпич; допускается использования элементов фахверковых деревянных конструкций;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Дом жилой» и на улицу Ленина, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-3 – площадь остекления фасадов, выходящих на запад и север, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 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 «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10 июля 2024 года № 227 (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.
