



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

П Р И К А З

27 февраля 2025 г. № 87
Калининград

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский
район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23, и 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 2 пункта 1 статьи 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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.

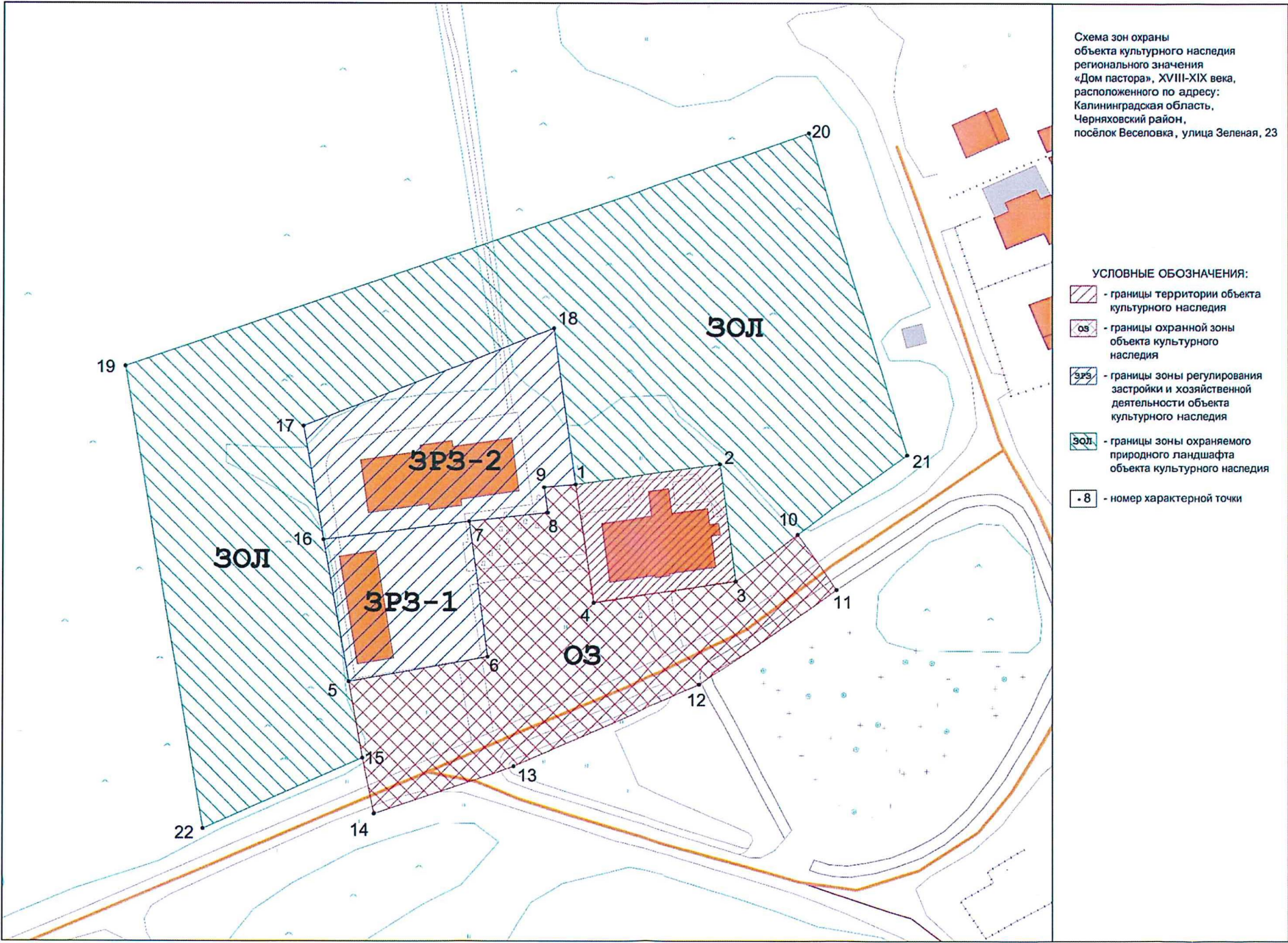
Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора», XVIII-XIX века,
Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский
район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	340 814,129	1 287 698,671	0,1
2	6	340 819,166	1 287 726,896	0,1
3	7	340 846,687	1 287 723,011	0,1
4	8	340 848,490	1 287 739,352	0,1
5	9	340 853,666	1 287 738,630	0,1
6	1	340 854,232	1 287 744,945	0,1
7	4	340 830,139	1 287 748,534	0,1
8	3	340 834,492	1 287 777,613	0,1
9	10	340 844,024	1 287 790,544	0,1
10	11	340 832,800	1 287 798,824	0,1
11	12	340 813,520	1 287 770,300	0,1
12	13	340 796,838	1 287 732,449	0,1
13	14	340 787,201	1 287 703,802	0,1
14	15	340 798,570	1 287 701,460	0,1
15	5	340 814,129	1 287 698,671	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора»,
XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район,
посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23**

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	16	340 842,989	1 287 693,498	0,1

1	2	3	4	5
3	7	340 846,687	1 287 723,011	0,1
4	6	340 819,166	1 287 726,896	0,1
5	5	340 814,129	1 287 698,671	0,1
6	16	340 842,989	1 287 693,498	0,1
7	Участок ЗРЗ-2			
8	17	340 866,208	1 287 689,407	0,1
9	18	340 886,216	1 287 740,619	0,1
10	1	340 854,232	1 287 744,945	0,1
11	9	340 853,666	1 287 738,630	0,1
12	8	340 848,490	1 287 739,352	0,1
13	7	340 846,687	1 287 723,011	0,1
14	16	340 842,989	1 287 693,498	0,1
15	17	340 866,208	1 287 689,407	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек
границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия регионального значения «Дом пастора»,
XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район,
посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	19	340 878,445	1 287 652,906	0,1
2	20	340 926,204	1 287 792,870	0,1
3	21	340 860,281	1 287 812,939	0,1
4	10	340 844,024	1 287 790,544	0,1
5	3	340 834,492	1 287 777,613	0,1
6	2	340 858,389	1 287 774,444	0,1
7	1	340 854,232	1 287 744,945	0,1
8	18	340 886,216	1 287 740,619	0,1
9	17	340 866,208	1 287 689,407	0,1
10	16	340 842,989	1 287 693,498	0,1
11	5	340 814,129	1 287 698,671	0,1
12	15	340 798,570	1 287 701,460	0,1
13	22	340 784,176	1 287 668,856	0,1
14	19	340 878,445	1 287 652,906	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 27 февраля 2025 года № 87

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора»,
XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район,
посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах
территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область,
Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пастора», XVIII-XIX века, Калининградская область, Черняховский район, посёлок Веселовка, улица Зеленая, 23 (далее – ОКН «Дом пастора»), 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) 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 пастора» 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 процентов 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 пастора»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом пастора» 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 категории, 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, а также некапитальных строений и 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, сооружений, выходящих на восток и юг;

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), а также установка некапитальных строений, сооружений с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

8) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

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

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

11) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг и восток;

12) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение рекламы на фасадах, выходящих на юг;

13) устройство глухих ограждений;

14) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом пастора» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 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) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металл

(металлические кованые или сварные элементы).

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом пастора» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

- 1) тип крыши – двухскатная, вальмовая;
- 2) материал кровли – керамическая черепица;
- 3) уклон кровли не менее 25 градусов;
- 4) отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой, либо натуральным камнем;
- 5) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на восток и юг, допускается в размере не более 40 процентов от общей площади соответствующих фасадов;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на юг, допускается в размере не более 40 процентов от общей площади соответствующих фасадов;
- 7) в границах территории участка ЗРЗ-1 – максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 9 метров;
- 8) в границах территории участка ЗРЗ-2 – 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 требований, превышает максимальную высоту зданий, строений, сооружений, установленную для соответствующих территориальных зон в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 30 апреля 2021 № 224 (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.

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Дом пастора»

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Дом пастора» запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов подземным способом;

2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;

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

5) строительство и размещение торговых центров, розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

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

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 антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, за исключением вырубок, необходимых для проведения работ по берегоукреплению;

11) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

13) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

14) размещение новых 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. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Дом пастора» допускается:

1) строительство линейных объектов подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3) ремонт, реконструкция линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- 4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;
 - 5) вырубка рубка усыхающих и погибших деревьев при условии проведения компенсационных высадок в границах зоны охраняемого природного ландшафта;
 - 6) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, необходимая для проведения работ по берегоукреплению, при условии проведения компенсационных высадок в границах зоны охраняемого природного ландшафта;
 - 7) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металл (металлические кованые или сварные элементы);
 - 8) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;
 - 9) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность;
 - 10) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.
-