



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

**П Р И К А З**

08 июля 2024 г.

№ 236

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века,  
Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45  
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», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45, возмещает администрация муниципального образования «Гусевский 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.

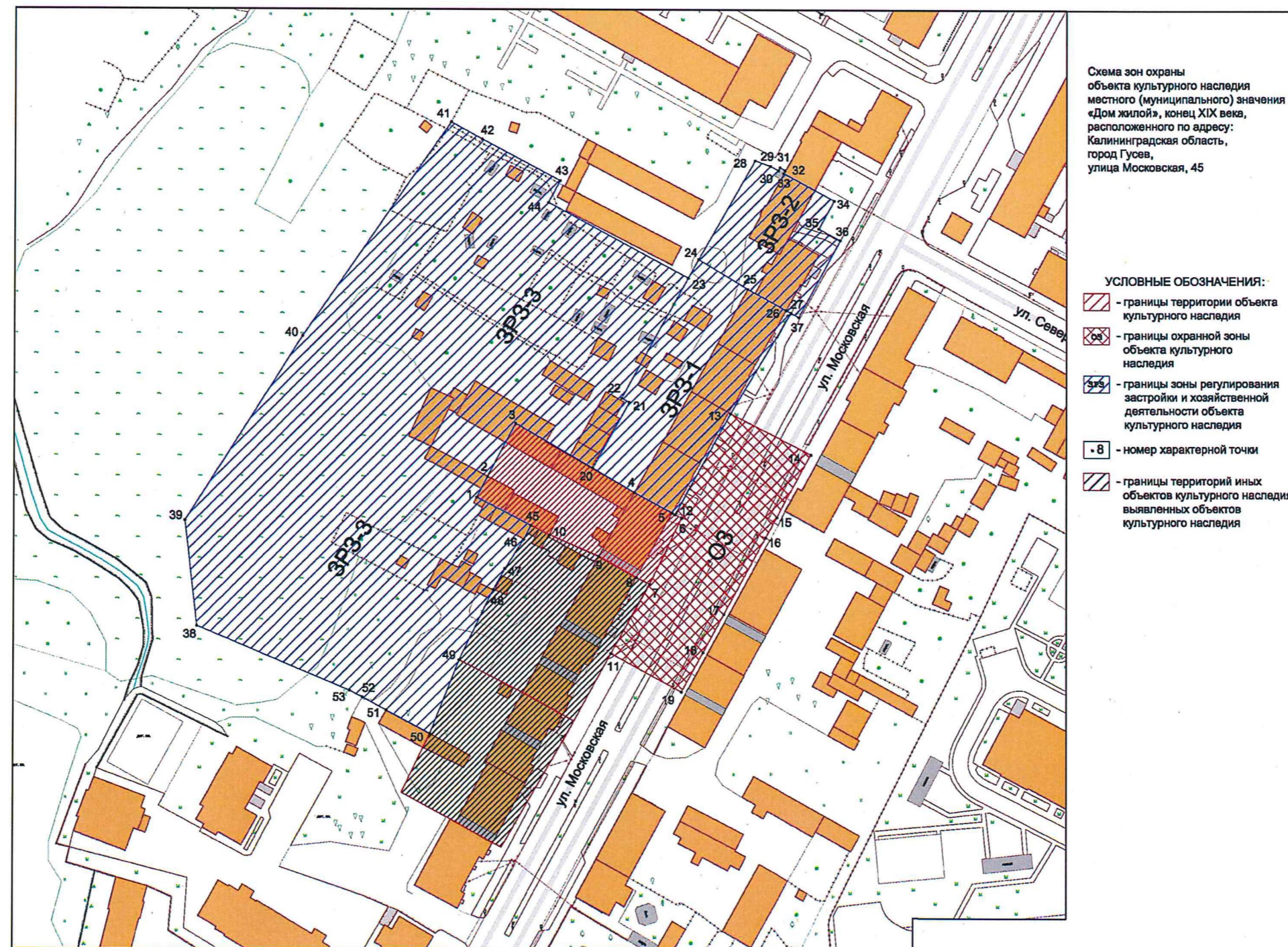
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned between the text 'Руководитель (директор)' and 'Е.А. Маслов'.

Е.А. Маслов

**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века,  
Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	11	341 763,143	1 299 010,519	0,1
2	7	341 784,237	1 299 022,481	0,1
3	6	341 804,513	1 299 032,146	0,1
4	12	341 805,562	1 299 030,180	0,1
5	13	341 836,425	1 299 047,004	0,1
6	14	341 823,913	1 299 071,653	0,1
7	15	341 804,790	1 299 061,230	0,1
8	16	341 798,550	1 299 057,830	0,1
9	17	341 775,100	1 299 045,060	0,1
10	18	341 763,490	1 299 038,740	0,1
11	19	341 751,432	1 299 032,174	0,1
12	11	341 763,143	1 299 010,519	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45**

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	20	341 819,685	1 299 004,912	0,1
3	21	341 839,851	1 299 016,083	0,1
4	22	341 841,140	1 299 013,748	0,1
5	23	341 878,009	1 299 034,072	0,1
6	24	341 883,723	1 299 037,208	0,1
7	25	341 874,643	1 299 052,254	0,1
8	26	341 868,148	1 299 064,045	0,1
9	27	341 867,337	1 299 065,511	0,1
10	13	341 836,425	1 299 047,004	0,1

1	2	3	4	5
11	12	341 805,562	1 299 030,180	0,1
12	5	341 806,051	1 299 029,265	0,1
13	4	341 812,284	1 299 017,712	0,1
14	20	341 819,685	1 299 004,912	0,1
15	Участок ЗРЗ-2			
16	24	341 883,723	1 299 037,208	0,1
17	28	341 914,010	1 299 054,478	0,1
18	29	341 912,330	1 299 059,090	0,1
19	30	341 911,050	1 299 061,530	0,1
20	31	341 911,995	1 299 062,064	0,1
21	32	341 911,060	1 299 063,700	0,1
22	33	341 910,180	1 299 063,220	0,1
23	34	341 901,790	1 299 078,610	0,1
24	35	341 893,210	1 299 073,960	0,1
25	36	341 889,680	1 299 080,480	0,1
26	37	341 865,970	1 299 067,870	0,1
27	27	341 867,337	1 299 065,511	0,1
28	26	341 868,148	1 299 064,045	0,1
29	25	341 874,643	1 299 052,254	0,1
30	24	341 883,723	1 299 037,208	0,1
31	Участок ЗРЗ-3			
32	38	341 771,242	1 298 883,921	0,1
33	39	341 803,471	1 298 880,304	0,1
34	40	341 860,035	1 298 916,150	0,1
35	41	341 925,597	1 298 961,356	0,1
36	42	341 920,390	1 298 970,980	0,1
37	43	341 907,762	1 298 994,707	0,1
38	44	341 901,082	1 298 991,151	0,1
39	23	341 878,009	1 299 034,072	0,1
40	22	341 841,140	1 299 013,748	0,1
41	21	341 839,851	1 299 016,083	0,1
42	20	341 819,685	1 299 004,912	0,1
43	3	341 833,368	1 298 981,246	0,1
44	2	341 817,096	1 298 972,788	0,1
45	1	341 810,742	1 298 969,471	0,1
46	45	341 802,150	1 298 985,988	0,1
47	46	341 797,908	1 298 983,823	0,1
48	47	341 788,940	1 298 978,109	0,1
49	48	341 782,540	1 298 974,595	0,1
50	49	341 761,017	1 298 964,075	0,1
51	50	341 738,570	1 298 955,290	0,1
52	51	341 745,660	1 298 941,970	0,1
53	52	341 749,630	1 298 934,660	0,1
54	53	341 751,610	1 298 930,760	0,1
55	38	341 771,242	1 298 883,921	0,1

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 08 июля 2024 года № 236

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область,  
город Гусев, улица Московская, 45**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века,  
Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX века, Калининградская область, город Гусев, улица Московская, 45 (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 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 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-3 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 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 территории участка ЗРЗ-1 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на улицу Московскую;

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

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

12) устройство глухих ограждений;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 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 территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Московскую, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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



5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой» 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-2 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-3 – ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-3 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 уклон кровли не менее 25 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Московскую, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 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 «Гусевский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 19 декабря 2023 года № 535 (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.

---