



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 февраля 2021 г. № 23  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Светлогорск, улица Токарева, 11, 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 6 пункта 2 статьи 4 и пунктом 2 статьи 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. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область,

город Светлогорск, улица Токарева, 11, возмещает администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ».

4. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



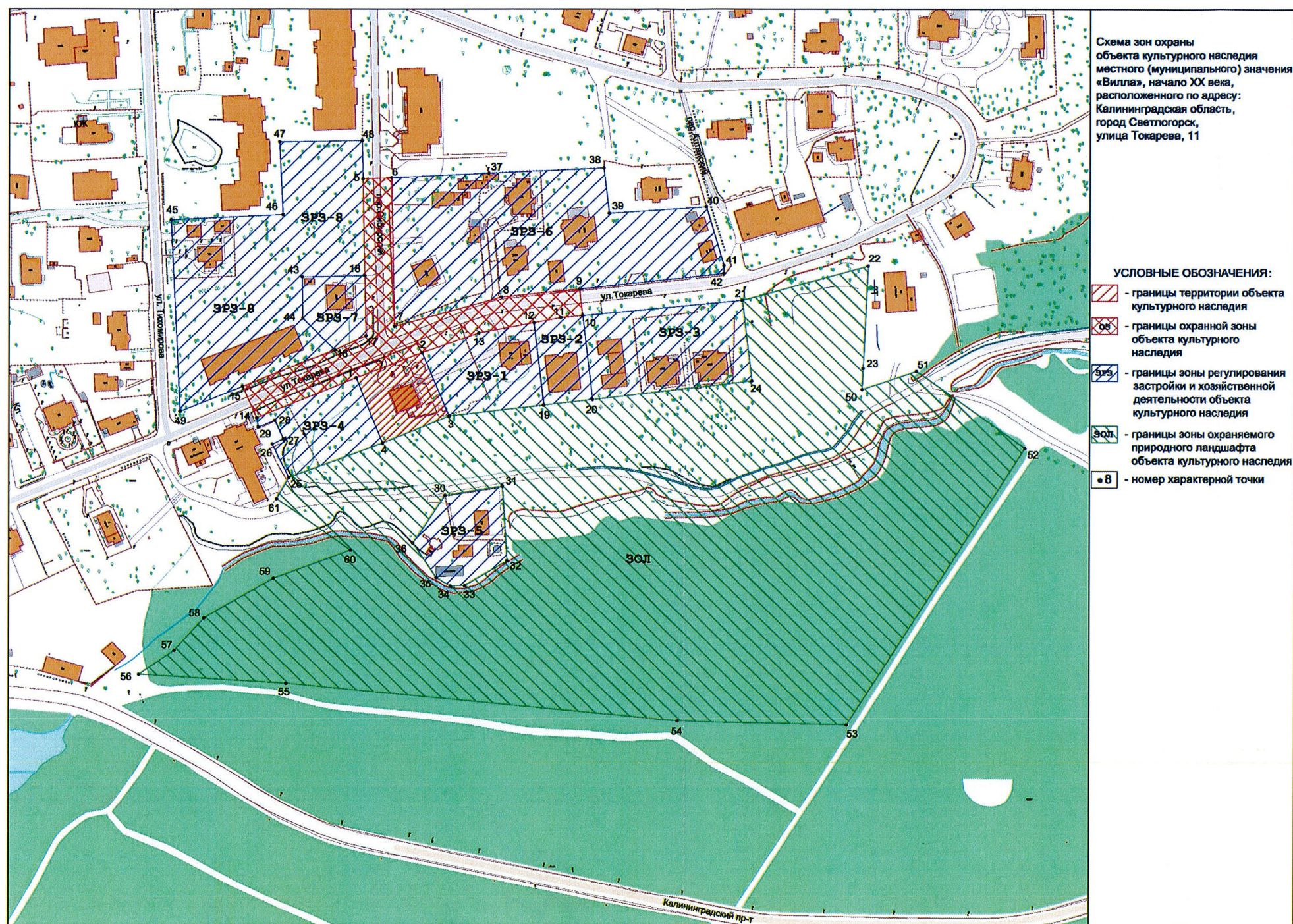
А.А. Алиханов



### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Вилла», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Вилла», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	380 677,317	1 164 778,057	0,5
2	6	380 677,820	1 164 791,170	0,5
3	7	380 607,610	1 164 792,580	0,5
4	8	380 621,434	1 164 841,704	0,5
5	9	380 625,329	1 164 877,452	0,5
6	10	380 612,737	1 164 878,917	0,5
7	11	380 611,720	1 164 868,930	0,5
8	12	380 609,352	1 164 856,608	0,5
9	13	380 604,470	1 164 831,210	0,5
10	2	380 595,220	1 164 805,150	0,5
11	1	380 583,300	1 164 775,000	0,5
12	14	380 564,510	1 164 729,310	0,5
13	15	380 579,271	1 164 722,808	0,5
14	16	380 596,480	1 164 765,170	0,5
15	17	380 603,255	1 164 779,555	0,5
16	18	380 631,530	1 164 778,960	0,5
17	5	380 677,317	1 164 778,057	0,5

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Вилла», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	2	380 595,220	1 164 805,150	0,5



1	2	3	4	5
2	13	380 604,470	1 164 831,210	0,5
3	12	380 609,352	1 164 856,608	0,5
4	19	380 570,530	1 164 861,090	0,5
5	3	380 565,370	1 164 817,560	0,5
6	2	380 595,220	1 164 805,150	0,5
Участок ЗРЗ-2				
7	12	380 609,352	1 164 856,608	0,5
8	11	380 611,720	1 164 868,930	0,5
9	10	380 612,737	1 164 878,917	0,5
10	20	380 573,190	1 164 883,450	0,5
11	19	380 570,530	1 164 861,090	0,5
12	12	380 609,352	1 164 856,608	0,5
Участок ЗРЗ-3				
13	10	380 612,737	1 164 878,917	0,5
14	21	380 619,900	1 164 952,780	0,5
15	24	380 581,948	1 164 957,107	0,5
16	20	380 573,190	1 164 883,450	0,5
17	10	380 612,737	1 164 878,917	0,5
Участок ЗРЗ-4				
18	14	380 564,510	1 164 729,310	0,5
19	1	380 583,300	1 164 775,000	0,5
20	4	380 552,630	1 164 787,060	0,5
21	25	380 536,410	1 164 744,130	0,5
22	26	380 552,110	1 164 736,580	0,5
23	27	380 554,530	1 164 741,700	0,5
24	28	380 563,260	1 164 737,750	0,5
25	29	380 560,140	1 164 730,130	0,5
26	14	380 564,510	1 164 729,310	0,5
Участок ЗРЗ-5				
27	30	380 528,077	1 164 815,726	0,5
28	31	380 532,371	1 164 842,182	0,5
29	32	380 497,362	1 164 844,334	0,5
30	33	380 485,769	1 164 824,728	0,5
31	34	380 485,558	1 164 818,095	0,5
32	35	380 489,453	1 164 811,727	0,5
33	36	380 505,719	1 164 801,046	0,5
34	30	380 528,077	1 164 815,726	0,5
Участок ЗРЗ-6				
35	6	380 677,820	1 164 791,170	0,5
36	37	380 679,988	1 164 835,964	0,5
37	38	380 682,410	1 164 888,510	0,5
38	39	380 661,090	1 164 890,980	0,5
39	40	380 664,070	1 164 935,950	0,5
40	41	380 636,400	1 164 944,160	0,5
41	42	380 632,598	1 164 944,152	0,5
42	9	380 625,329	1 164 877,452	0,5



1	2	3	4	5
43	8	380 621,434	1 164 841,704	0,5
44	7	380 607,610	1 164 792,580	0,5
45	6	380 677,820	1 164 791,170	0,5
Участок ЗРЗ-7				
46	43	380 630,970	1 164 750,200	0,5
47	18	380 631,530	1 164 778,960	0,5
48	17	380 603,255	1 164 779,555	0,5
49	16	380 596,480	1 164 765,170	0,5
50	44	380 611,350	1 164 750,460	0,5
51	43	380 630,970	1 164 750,200	0,5
Участок ЗРЗ-8				
52	45	380 658,010	1 164 689,770	0,5
53	46	380 660,350	1 164 741,390	0,5
54	47	380 694,677	1 164 739,832	0,5
55	48	380 695,310	1 164 777,703	0,5
56	5	380 677,317	1 164 778,057	0,5
57	18	380 631,530	1 164 778,960	0,5
58	43	380 630,970	1 164 750,200	0,5
59	44	380 611,350	1 164 750,460	0,5
60	16	380 596,480	1 164 765,170	0,5
61	15	380 579,271	1 164 722,808	0,5
62	49	380 567,520	1 164 693,880	0,5
63	45	380 658,010	1 164 689,770	0,5

**Глава 4. Перечень координат характерных точек границ  
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения  
«Вилла», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	25	380 536,410	1 164 744,130	0,5
2	4	380 552,630	1 164 787,060	0,5
3	3	380 565,370	1 164 817,560	0,5
4	19	380 570,530	1 164 861,090	0,5
5	20	380 573,190	1 164 883,450	0,5
6	24	380 581,948	1 164 957,107	0,5
7	21	380 619,900	1 164 952,780	0,5



1	2	3	4	5
8	22	380 636,130	1 165 010,360	0,5
9	23	380 587,815	1 165 008,060	0,5
10	50	380 577,940	1 165 007,590	0,5
11	51	380 586,450	1 165 032,650	0,5
12	52	380 550,300	1 165 082,827	0,5
13	53	380 420,606	1 165 000,715	0,5
14	54	380 422,290	1 164 922,814	0,5
15	55	380 439,976	1 164 743,011	0,5
16	56	380 444,140	1 164 675,200	0,5
17	57	380 455,380	1 164 691,390	0,5
18	58	380 470,660	1 164 705,090	0,5
19	59	380 489,210	1 164 737,250	0,5
20	60	380 502,410	1 164 772,480	0,5
21	61	380 526,450	1 164 738,670	0,5
22	25	380 536,410	1 164 744,130	0,5
Внутренний контур				
23	30	380 528,077	1 164 815,726	0,5
24	31	380 532,371	1 164 842,182	0,5
25	32	380 497,362	1 164 844,334	0,5
26	33	380 485,769	1 164 824,728	0,5
27	34	380 485,558	1 164 818,095	0,5
28	35	380 489,453	1 164 811,727	0,5
29	36	380 505,719	1 164 801,046	0,5
30	30	380 528,077	1 164 815,726	0,5



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 01 февраля 2021 г. № 23

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Вилла», начало XX века, расположенного по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах  
территории охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Вилла», начало XX века,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Светлогорск, улица Токарева, 11**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Токарева, 11 (далее – ОКН «Вилла»), 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), и строительства линейных объектов подземным способом;

2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий 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 параметров (высоты, количества этажей, площади);

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 «Вилла» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», согласованный с 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 – 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), в том числе строительство линейных объектов подземным способом, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

6) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

7) размещение остановочных комплексов высотой не более 2,5 метра, не являющихся объектами капитального строительства.

## **Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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, 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»;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

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

6) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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 требований;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия согласованного с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Вилла».

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия согласованного с региональным органом



государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проекта обеспечения сохранности ОКН «Вилла»;

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

4) ремонт объектов капитального строительства.

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Вилла» 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-8 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-7 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-8 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 – уклон кровли не менее 30 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

9) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7 метров;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 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, действующих в границах муниципального образования «Светлогорский городской округ», действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ».

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и

застройки, действующими в границах муниципального образования «Светлогорский городской округ».

### **Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Вилла»**

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

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и инженерных сетей подземным способом;

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

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

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

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, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта;

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

12) размещение парковок;

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

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



15) 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 «Вилла» допускаются:

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

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

3) благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в состав которого включен раздел об обеспечении сохранности ОКН «Вилла», согласованный с региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

4) санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

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

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;

8) размещение спортивных и детских площадок в случае отсутствия необходимости вырубki зеленых насаждений;

9) обустройство дорожек в случае отсутствия необходимости вырубki зеленых насаждений.