



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 апреля 2018 г. № 247  
Калининград

#### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 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 местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 23 (далее – объект культурного наследия местного значения);

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного значения.

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 местного значения 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 подписания и подлежит официальному опубликованию.

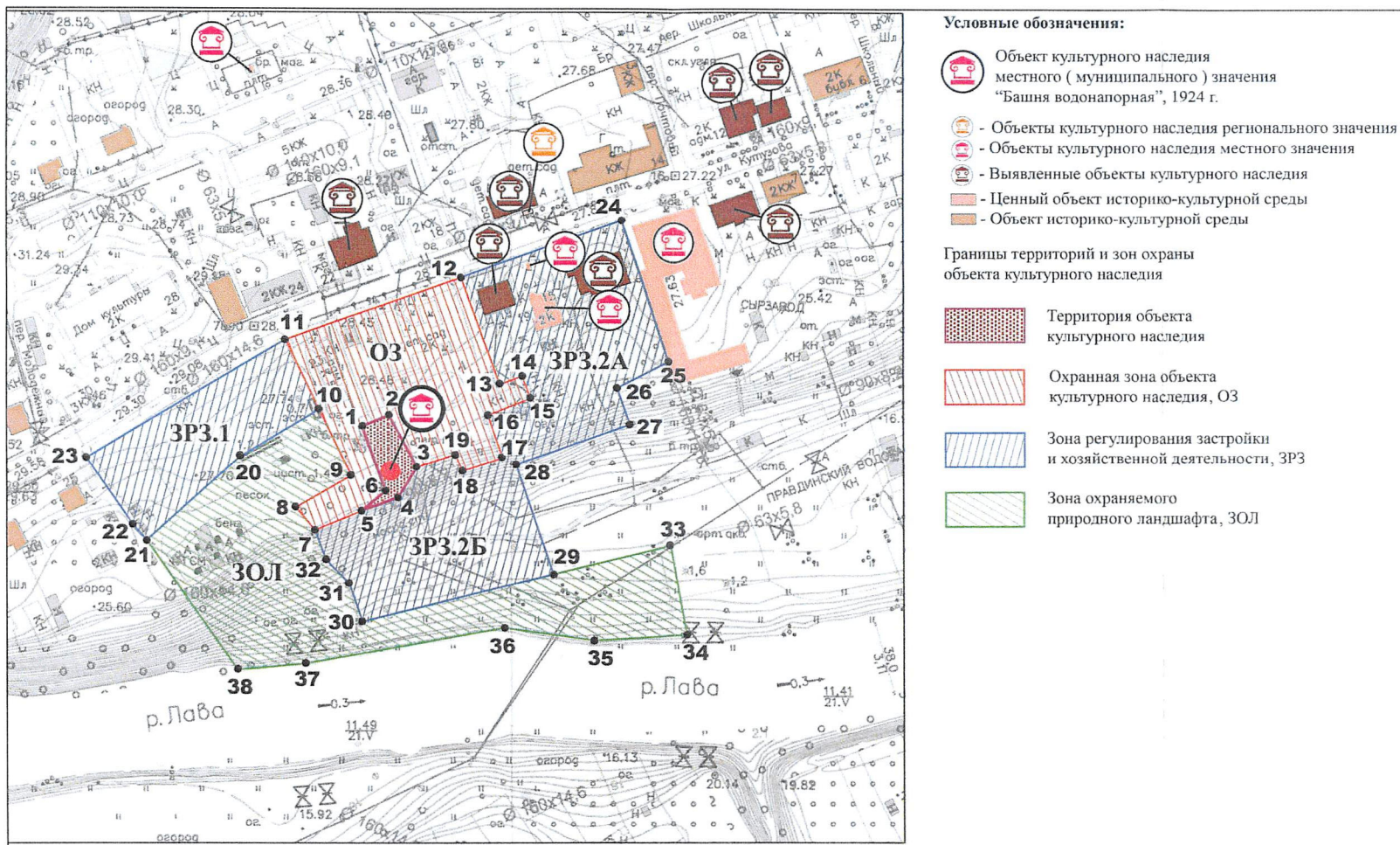
Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1924 год,  
расположенного по адресу: Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 23

**Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»**



## Глава 2. Охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»

Линия границы охранной зоны проходит от начальной точки 1, которая находится в северо-западном углу территории объекта культурного наследия на границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232, далее на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 и ограждению до точки 6, далее на юго-запад до точки 5, далее на юго-запад до точки 7, далее на северо-запад до точки 8, далее на северо-восток до точки 9, далее на северо-запад до точки 10, далее на северо-запад до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:17 до точки 11, далее на северо-восток по северной границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 12, далее на юго-восток по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 13, далее на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 14, далее на юго-восток по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 15, далее на юго-запад по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 16, далее на юго-восток по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 17, далее на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 18, далее на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 19, далее на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 3, далее поворот на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 2, далее поворот на юго-запад до начальной точки 1.

## Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	324 558.62	1 221 688.72	картометрический метод -2,5
2	6	324 527.02	1 221 699.77	картометрический метод -2,5

1	2	3	4	5
3	5	324 517.05	1 221 687.44	картометрический метод -2,5
4	7	324 507.91	1 221 665.13	картометрический метод -2,5
5	8	324 519.23	1 221 654.51	картометрический метод -2,5
6	9	324 534.97	1 221 681.87	картометрический метод -2,5
7	10	324 568.38	1 221 666.62	картометрический метод -2,5
8	11	324 601.02	1 221 651.33	картометрический метод -2,5
9	12	324 633.10	1 221 741.17	картометрический метод -2,5
10	13	324 579.49	1 221 759.62	картометрический метод -2,5
11	14	324 582.40	1 221 767.47	картометрический метод -2,5
12	15	324 571.41	1 221 771.91	картометрический метод -2,5
13	16	324 562.84	1 221 750.48	картометрический метод -2,5
14	17	324 541.68	1 221 757.85	картометрический метод -2,5
15	18	324 536.28	1 221 737.57	картометрический метод -2,5
16	19	324 544.30	1 221 734.83	картометрический метод -2,5
17	3	324 538.13	1 221 714.72	картометрический метод -2,5
18	2	324 564.19	1 221 701.65	картометрический метод -2,5
19	1	324 558.62	1 221 688.72	картометрический метод -2,5

#### **Глава 4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1924 год, включает в себя две подзоны: регламентный участок ЗРЗ.1 и регламентный участок ЗРЗ.2 А,Б.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.1 проходит от начальной точки 10, расположенной на северо-восточной стороне земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:17, далее на юго-запад до точки 20, далее на юго-запад до точки 21, далее на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 22, далее на северо-запад по

границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 23, далее на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 11, далее на юго-восток до начальной точки 10.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.2 А,Б проходит от начальной точки 3, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232, далее по границе земельных участков с кадастровым номером 39:11:010022:232 и кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 19, далее на юго-восток до точки 18, далее на северо-восток до точки 17, далее на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 16, далее на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 15, далее на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 14, далее на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 13, далее на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:19 до точки 12, далее на северо-восток до точки 24, далее на юго-восток до точки 25, далее на юго-запад до точки 26, далее на юго-восток до точки 27, далее на юго-запад до точки 28, далее на юго-восток до точки 29, далее на юго-запад до точки 30, далее на северо-запад до точки 31, далее на северо-запад до точки 32, далее на северо-запад до точки 7, далее на северо-восток до точки 5, далее на северо-восток до точки 4, далее на северо-восток до начальной точки 3.

**Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Регламентный участок ЗРЗ.1				
1	10	324 568.38	1 221 666.62	картометрический метод -2,5
2	20	324 544.89	1 221 627.28	картометрический метод -2,5
3	21	324 503.18	1 221 582.41	картометрический метод -2,5
4	22	324 510.85	1 221 576.19	картометрический метод -2,5

1	2	3	4	5
5	23	324 543.70	1 221 553.10	картометрический метод -2,5
6	11	324 601.02	1 221 651.33	картометрический метод -2,5
7	10	324 568.38	1 221 666.62	картометрический метод -2,5
Регламентный участок ЗРЗ.2 А,Б				
8	3	324 538.13	1 221 714.72	картометрический метод -2,5
9	19	324 544.30	1 221 734.83	картометрический метод -2,5
10	18	324 536.28	1 221 737.57	картометрический метод -2,5
11	17	324 541.68	1 221 757.85	картометрический метод -2,5
12	16	324 562.84	1 221 750.48	картометрический метод -2,5
13	15	324 571.41	1 221 771.91	картометрический метод -2,5
14	14	324 582.40	1 221 767.47	картометрический метод -2,5
15	13	324 579.49	1 221 759.62	картометрический метод -2,5
16	12	324 633.10	1 221 741.17	картометрический метод -2,5
17	24	324 660.60	1 221 822.41	картометрический метод -2,5
18	25	324 591.46	1 221 844.46	картометрический метод -2,5
19	26	324 576.33	1 221 813.58	картометрический метод -2,5
20	27	324 558.31	1 221 820.15	картометрический метод -2,5
21	28	324 539.93	1 221 765.03	картометрический метод -2,5
22	29	324 484.49	1 221 783.31	картометрический метод -2,5
23	30	324 461.99	1 221 688.10	картометрический метод -2,5
24	31	324 481.60	1 221 681.63	картометрический метод -2,5
25	32	324 492.65	1 221 670.81	картометрический метод -2,5
26	7	324 507.91	1 221 665.13	картометрический метод -2,5
27	5	324 517.06	1 221 687.44	картометрический метод -2,5
28	4	324 523.47	1 221 705.23	картометрический метод -2,5

1	2	3	4	5
29	3	324 538.13	1 221 714.72	картометрический метод -2,5

**Глава 6. Зона охраняемого природного ландшафта  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Башня водонапорная»**

Линия границы зоны охраняемого природного ландшафта проходит от начальной точки 7, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232, далее на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 32, далее на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 31, далее на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 39:11:010022:232 до точки 30, далее на северо-восток до точки 29, далее на северо-восток до точки 33, далее на юго-восток до точки 34, далее на юго-запад до точки 35, далее на северо-запад до точки 36, далее на юго-запад до точки 37, далее на юго-запад до точки 38, далее на северо-запад до точки 21, далее на северо-восток до точки 20, далее на северо-восток до точки 10, далее на юго-восток до точки 9, далее на юго-запад до точки 8, далее на юго-восток до начальной точки 7.

**Глава 7. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы  
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения  
«Башня водонапорная»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	7	324 507.91	1 221 665.13	картометрический метод -2,5
2	32	324 492.65	1 221 670.81	картометрический метод -2,5
3	31	324 481.60	1 221 681.63	картометрический метод -2,5
4	30	324 461.99	1 221 688.10	картометрический метод -2,5
5	29	324 484.49	1 221 783.31	картометрический метод -2,5
6	33	324 496.08	1 221 839.29	картометрический метод -2,5

1	2	3	4	5
7	34	324 451.91	1 221 848.23	картометрический метод -2,5
8	35	324 449.93	1 221 804.74	картометрический метод -2,5
9	36	324 457.13	1 221 758.69	картометрический метод -2,5
10	37	324 441.15	1 221 659.11	картометрический метод -2,5
11	38	324 438.25	1 221 624.85	картометрический метод -2,5
12	21	324 503.18	1 221 582.41	картометрический метод -2,5
13	20	324 544.89	1 221 627.28	картометрический метод -2,5
14	10	324 568.38	1 221 666.62	картометрический метод -2,5
15	9	324 534.97	1 221 681.87	картометрический метод -2,5
16	8	324 519.23	1 221 654.51	картометрический метод -2,5
17	7	324 507.91	1 221 665.13	картометрический метод -2,5

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением Правительства  
 Калининградской области  
 от 27 апреля 2018 г. № 247

**ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ**  
 использования земель и требования к градостроительным регламентам  
 в границах зон охраны объекта культурного наследия  
 местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»,  
 1924 год, расположенного по адресу: Калининградская область,  
 город Правдинск, улица Кутузова, 23

Таблица 1

№ п/п	Охранная зона	
1	1.	Разрешается:
2	1.1	Реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов
3	1.2	Разборка объектов капитального строительства и временных хозяйственных построек
4	1.3	Проведение археологических исследований
5	1.4	Благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения
6	1.5	Проведение работ по инженерной подготовке и защите территории.
7	1.6	Санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе, уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений
8	1.7	Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель
9	1.8	Снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений
10	2.	Запрещается:
11	2.1	Строительство капитальных зданий и сооружений
12	2.2	Устройство сплошных ограждений высотой более 1,5 м
13	2.3	Размещение рекламных конструкций
14	2.4	Размещение телевизионных и радио антенн, базовых станций сотовой связи
15	2.5	Несанкционированное озеленение
16	2.6	Самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков
17	2.7	Прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций

Таблица 2

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
1	2	3
1	Регламентный участок ЗРЗ.1	
2	1.	Разрешается:

1	2	3
3	1.1	Капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений при сохранении исторических характеристик и соблюдении высотных ограничений
4	1.2	Строительство зданий и сооружений высотой до 9,0 м при сохранении характеристик окружающей исторической среды
5	1.3	Устройство ограждений земельных участков высотой до 2 м
6	1.4	Разборка объектов капитального строительства по мере амортизации или по факту неудовлетворительного технического состояния
7	1.5	Благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и защите территории
8	1.6	Реконструкция и ремонт дорожной сети; прокладка дорог с твердым покрытием
9	1.7	Сохранение и восстановление традиционного озеленения насаждений вдоль улицы Кутузова города Правдинска Калининградской области
10	1.8	Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель
11	2.	Запрещается:
12	2.1	Размещение рекламных конструкций размером более 1,5 x 1,5 м
13	2.2	Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи
14	2.3	Устройство ограждений земельных участков высотой более 2 м
15	2.4	Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия

Таблица 3

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
1	2	3
1	Регламентный участок ЗРЗ.2 А	
2	1.	Разрешается:
3	1.1	Капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений при сохранении исторических характеристик и соблюдении высотных ограничений
4	1.2	Строительство зданий и сооружений высотой до 12,0 м. при сохранении характеристик окружающей исторической среды.
5	1.3	Устройство ограждений земельных участков высотой до 2 м
6	1.4	Разборка объектов капитального строительства по мере амортизации или по факту неудовлетворительного технического состояния
7	1.5	Благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и защите территории
8	1.6	Реконструкция и ремонт дорожной сети; прокладка дорог с твердым покрытием
9	1.7	Сохранение и восстановление традиционного озеленения насаждений вдоль улицы Кутузова города Правдинска Калининградской области

1	2	3
10	1.8	Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель
11	2.	Запрещается:
12	2.1	Размещение рекламных конструкций размером более 1,5 x 1,5 м
13	2.2	Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи
14	2.3	Устройство ограждений земельных участков высотой более 2 м
15	2.4	Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия

Таблица 4

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
1	Регламентный участок ЗРЗ.2 Б	
2	1.	Разрешается:
3	1.1	Капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений при сохранении исторических характеристик и соблюдении высотных ограничений
4	1.2	Строительство зданий и сооружений высотой до 8,0 м при сохранении характеристик окружающей исторической среды
5	1.3	Устройство ограждений земельных участков высотой до 2 м
6	1.4	Разборка объектов капитального строительства по мере амортизации или по факту неудовлетворительного технического состояния
7	1.5	Благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и защите территории
8	1.6	Реконструкция и ремонт дорожной сети; прокладка дорог с твердым покрытием
9	1.7	Сохранение и восстановление традиционного озеленения насаждений вдоль улицы Кутузова города Правдинска Калининградской области
10	1.8	Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель
11	2.	Запрещается:
12	2.1	Размещение рекламных конструкций размером более 1,5 x 1,5 м
13	2.2	Размещение телевизионных и радио антенн, базовых станций сотовой связи
14	2.3	Устройство ограждений земельных участков высотой более 2 м
15	2.4	Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия

Таблица 5

№ п/п	Зона охраняемого природного ландшафта	
1	2	3
1	1.	Разрешается:

1	2	3
2	1.1	Сохранение природного ландшафта и гидрографической сети
3	1.2	Сохранение отметок природного рельефа
4	1.3	Сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде
5	1.4	Капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений без изменения параметров их объемно-пространственного решения
6	1.5	Разборка объектов капитального строительства по мере амортизации или по факту неудовлетворительного технического состояния
7	1.6	Формирование пешеходной сети, благоустройство территории
8	1.7	Проведение работ по инженерной подготовке и защите территории
9	1.8	Санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе, уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений
10	1.9	Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель
11	2.	Запрещается:
12	2.1	Изменение отметок природного рельефа, изменение береговых линий объектов гидрографии
13	2.2	Строительство капитальных зданий и сооружений, возведение временных (некапитальных) хозяйственных построек и сооружений, устройство промышленных и иных складов
14	2.3	Хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов (земляные работы, мелиоративные работы, садоводство, огородничество)
15	2.4	Несанкционированное озеленение
16	2.5	Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков
17	2.6	Размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов
18	2.7	Прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций

---