



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

**П Р И К А З**

17 сентября 2024 г.

№ 324

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7, 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 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» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная,

сооружение 7, возмещает администрация муниципального образования «Янтарный 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.

И.о. руководителя (директора)

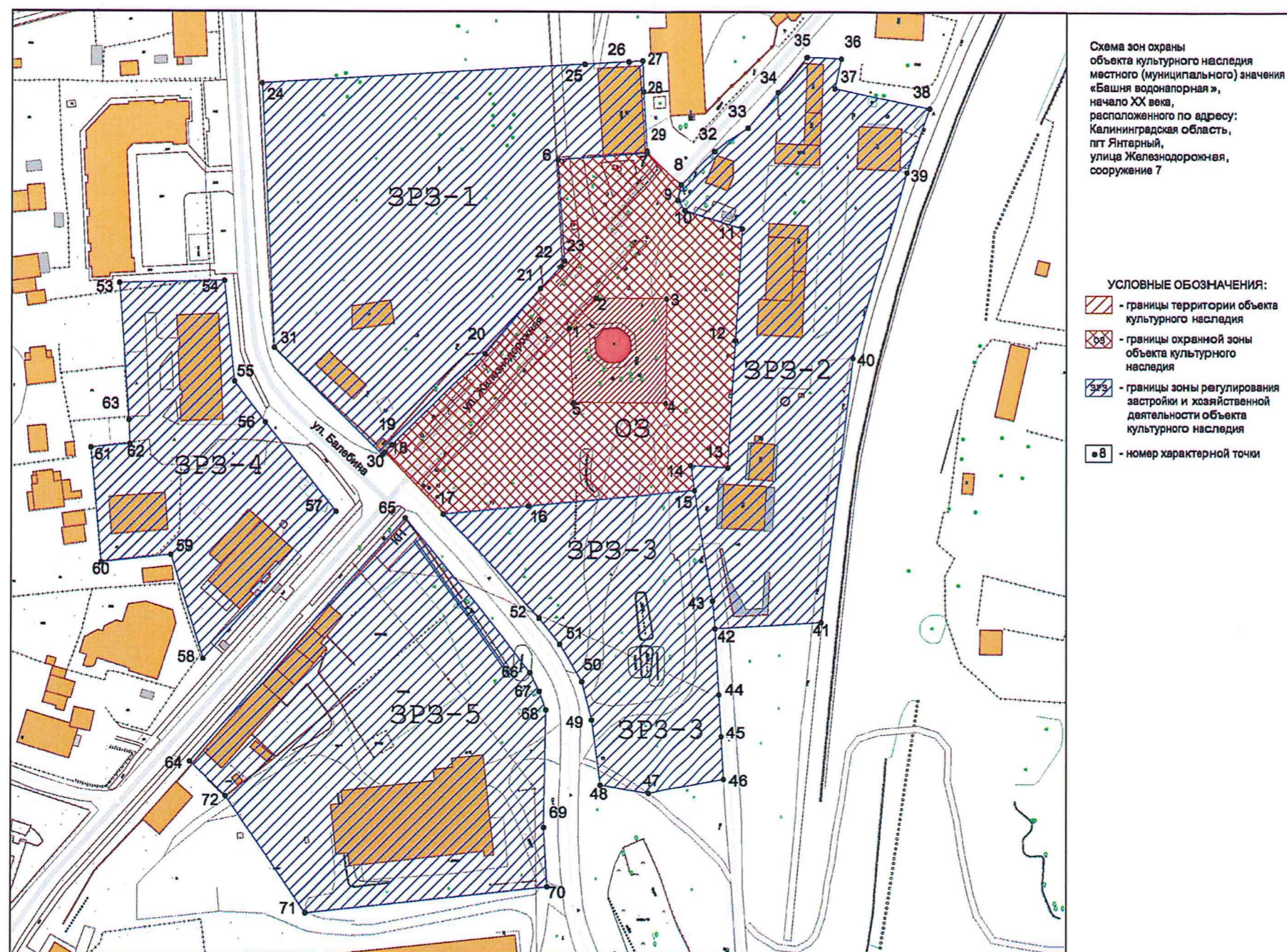
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

О.А. Ефимова

### З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века,  
Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная,  
сооружение 7



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область,  
Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный,  
улица Железнодорожная, сооружение 7**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	Внешний контур			
2	6	373 023,277	1 153 273,950	0,1
3	7	373 025,354	1 153 300,383	0,1
4	8	373 015,767	1 153 311,738	0,1
5	9	373 010,988	1 153 310,861	0,1
6	10	373 007,901	1 153 312,791	0,1
7	11	373 002,369	1 153 329,923	0,1
8	12	372 968,190	1 153 328,060	0,1
9	13	372 929,407	1 153 325,976	0,1
10	14	372 930,100	1 153 314,640	0,1
11	15	372 922,493	1 153 315,875	0,1
12	16	372 917,675	1 153 265,157	0,1
13	17	372 915,179	1 153 238,875	0,1
14	18	372 933,960	1 153 221,140	0,1
15	19	372 936,240	1 153 223,310	0,1
16	20	372 964,000	1 153 251,312	0,1
17	21	372 983,990	1 153 268,800	0,1
18	22	372 990,810	1 153 274,970	0,1
19	23	372 992,460	1 153 275,940	0,1
20	6	373 023,277	1 153 273,950	0,1
21	Внутренний контур			
22	1	372 971,830	1 153 277,390	0,1
23	2	372 981,040	1 153 285,320	0,1
24	3	372 980,890	1 153 307,210	0,1
25	4	372 949,000	1 153 307,010	0,1
26	5	372 949,210	1 153 278,620	0,1
27	1	372 971,830	1 153 277,390	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7**

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	24	373 046,472	1 153 183,725	0,1
3	25	373 052,410	1 153 281,910	0,1
4	26	373 053,190	1 153 294,850	0,1
5	27	373 053,467	1 153 298,876	0,1
6	28	373 044,140	1 153 299,130	0,1
7	29	373 026,100	1 153 300,240	0,1
8	7	373 025,354	1 153 300,383	0,1
9	6	373 023,277	1 153 273,950	0,1
10	23	372 992,460	1 153 275,940	0,1
11	22	372 990,810	1 153 274,970	0,1
12	21	372 983,990	1 153 268,800	0,1
13	20	372 964,000	1 153 251,312	0,1
14	19	372 936,240	1 153 223,310	0,1
15	18	372 933,960	1 153 221,140	0,1
16	30	372 933,165	1 153 220,381	0,1
17	31	372 965,786	1 153 187,583	0,1
18	24	373 046,472	1 153 183,725	0,1
19	Участок ЗРЗ-2			
20	8	373 015,767	1 153 311,738	0,1
21	32	373 025,922	1 153 321,713	0,1
22	33	373 033,091	1 153 331,632	0,1
23	34	373 043,950	1 153 340,830	0,1
24	35	373 054,610	1 153 349,980	0,1
25	36	373 054,110	1 153 360,600	0,1
26	37	373 045,090	1 153 358,580	0,1
27	38	373 039,069	1 153 387,292	0,1
28	39	373 019,580	1 153 380,411	0,1
29	40	372 962,889	1 153 364,324	0,1

1	2	3	4	5
30	41	372 882,447	1 153 354,347	0,1
31	42	372 880,482	1 153 322,071	0,1
32	43	372 888,920	1 153 321,370	0,1
33	15	372 922,493	1 153 315,875	0,1
34	14	372 930,100	1 153 314,640	0,1
35	13	372 929,407	1 153 325,976	0,1
36	12	372 968,190	1 153 328,060	0,1
37	11	373 002,369	1 153 329,923	
38	10	373 007,901	1 153 312,791	0,1
39	9	373 010,988	1 153 310,861	0,1
40	8	373 015,767	1 153 311,738	0,1
41	Участок ЗРЗ-3			
42	17	372 915,179	1 153 238,875	0,1
43	16	372 917,675	1 153 265,157	0,1
44	15	372 922,493	1 153 315,875	0,1
45	43	372 888,920	1 153 321,370	0,1
46	42	372 880,482	1 153 322,071	0,1
47	44	372 860,440	1 153 323,260	0,1
48	45	372 847,770	1 153 324,010	0,1
49	46	372 834,825	1 153 324,768	0,1
50	47	372 830,507	1 153 301,147	0,1
51	48	372 833,005	1 153 286,607	0,1
52	49	372 852,752	1 153 284,009	0,1
53	50	372 864,392	1 153 281,203	0,1
54	51	372 875,721	1 153 274,551	0,1
55	52	372 883,619	1 153 268,419	0,1
56	17	372 915,179	1 153 238,875	0,1
57	Участок ЗРЗ-4			
58	53	372 985,530	1 153 140,340	0,1
59	54	372 986,249	1 153 172,313	0,1
60	55	372 955,540	1 153 175,360	0,1
61	56	372 943,030	1 153 184,800	0,1
62	57	372 915,940	1 153 206,470	0,1
63	58	372 871,180	1 153 165,880	0,1
64	59	372 902,710	1 153 156,050	0,1
65	60	372 900,360	1 153 134,890	0,1
66	61	372 935,236	1 153 131,707	0,1
67	62	372 936,391	1 153 143,545	0,1
68	63	372 943,720	1 153 143,290	0,1
69	53	372 985,530	1 153 140,340	0,1

70	Участок ЗРЗ-5			
71	64	372 839,943	1 153 161,839	0,1
72	65	372 913,980	1 153 227,380	0,1
73	66	372 867,040	1 153 265,690	0,1
74	67	372 861,410	1 153 268,500	0,1
75	68	372 855,780	1 153 270,450	0,1
76	69	372 820,180	1 153 269,800	0,1
77	70	372 802,210	1 153 270,780	0,1
78	71	372 794,190	1 153 197,100	0,1
79	72	372 829,496	1 153 172,778	0,1
80	64	372 839,943	1 153 161,839	0,1

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 17 сентября 2024 года № 324

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область,  
Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный,  
улица Железнодорожная, сооружение 7**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Башня водонапорная»,  
начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ,  
поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная,  
сооружение 7**

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, Янтарный городской округ, поселок городского типа Янтарный, улица Железнодорожная, сооружение 7 (далее – ОКН «Башня водонапорная»), 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 территорий участков охранной зоны ОКН «Башня водонапорная» 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 «Башня водонапорная»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» запрещается:

- 1) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 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;
- 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 Железнодорожная;
- 6) в границах территории участка ЗРЗ-2 установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах зданий, выходящих на запад;
- 7) 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 зданий, выходящих на север;
- 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) 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) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 использование в отделке фасадов современных материалов: сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;
- 12) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 13) в границах территории участка ЗРЗ-1 размещение на фасадах, выходящих на улицу Железнодорожная, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;
- 14) в границах территории участка ЗРЗ-2 размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади

соответствующих фасадов;

15) в границах территории участка ЗРЗ-3 размещение на фасадах, выходящих на север, рекламы, занимающей более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

16) в границах территории участка ЗРЗ-2 устройство глухих ограждений;

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» допускается:

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров 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) в границах территории участка ЗРЗ-1 размещение на фасадах, выходящих на улицу Железнодорожная, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 размещение на фасадах, выходящих на запад, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 размещение на фасадах, выходящих на север, рекламы, занимающей не более 10 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 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 территории участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территории участка ЗРЗ-2 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территории участка ЗРЗ-2 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица, металлическая фальцевая кровля;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3 – ЗРЗ-5 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территории участка ЗРЗ-2 уклон кровли не менее

25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-2 площадь остекления фасадов, выходящих на запад, допускается в размере не более 35 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-5 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 «Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 531 (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.

---