ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08 декабря 2021 г. № 788
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1, 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 «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1, возмещает администрация муниципального образования «Черняховский городской округ» Калининградской области.

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

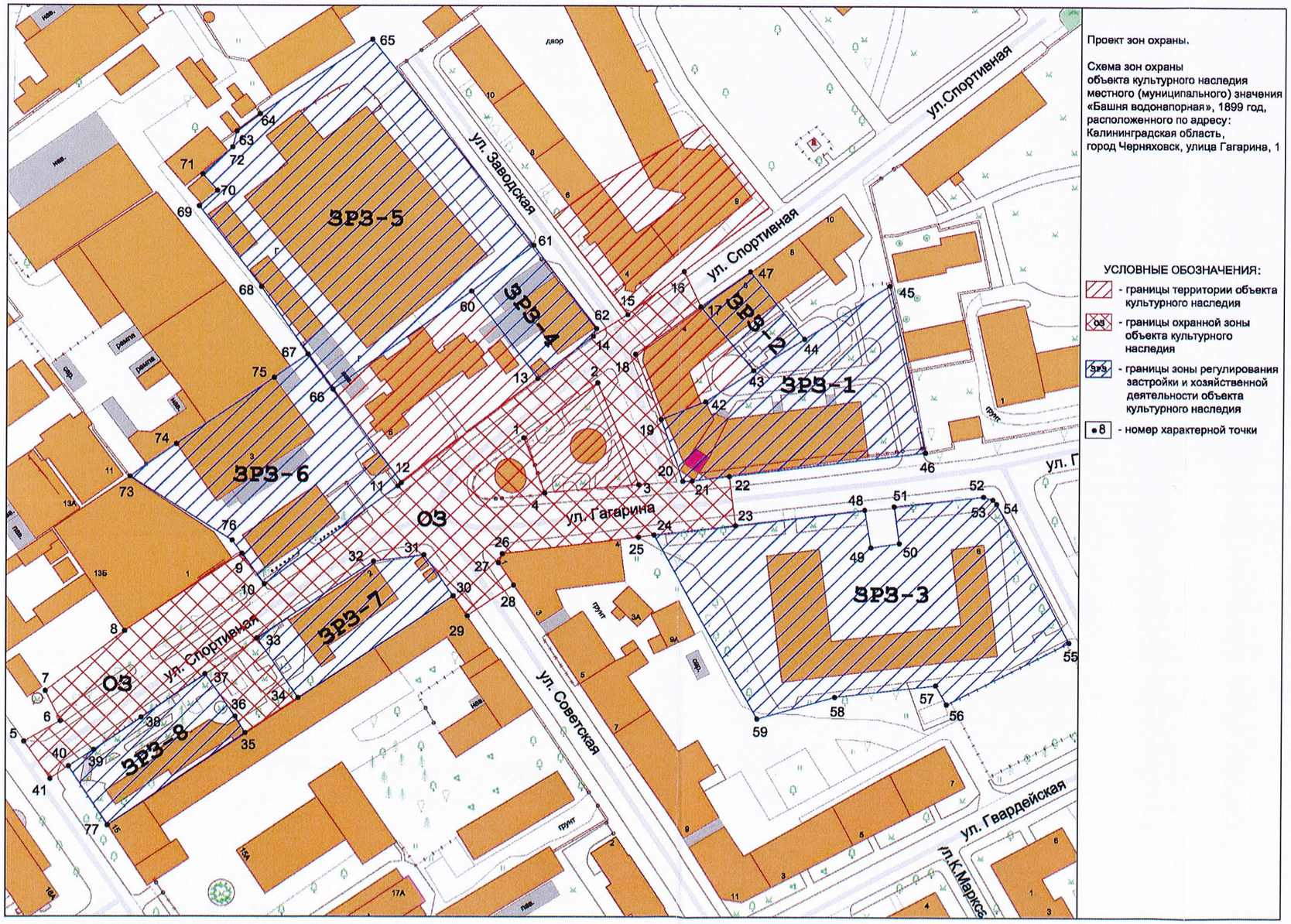
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 08 декабря 2021 г. № 788

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	5	345 750,115	1 273 675,416	0,5
2	6	345 756,470	1 273 686,690	0,5
3	7	345 765,930	1 273 681,980	0,5
4	8	345 784,872	1 273 706,523	0,5
5	9	345 809,176	1 273 742,725	0,5
6	10	345 799,600	1 273 749,660	0,5
7	11	345 830,500	1 273 790,620	0,5
8	12	345 831,588	1 273 791,709	0,5
9	13	345 864,560	1 273 833,640	0,5
10	14	345 877,880	1 273 850,720	0,5
11	15	345 884,730	1 273 861,360	0,5
12	16	345 898,500	1 273 878,980	0,5
13	17	345 887,359	1 273 884,217	0,5
14	18	345 872,202	1 273 863,837	0,5
15	19	345 851,664	1 273 871,836	0,5
16	20	345 832,171	1 273 878,781	0,5
17	21	345 832,320	1 273 881,780	0,5
18	22	345 833,765	1 273 893,208	0,5
19	23	345 818,272	1 273 895,202	0,5

1	2	3	4	5
20	24	345 815,180	1 273 869,780	0,5
21	25	345 814,490	1 273 864,970	0,5
22	26	345 809,251	1 273 822,963	0,5
23	27	345 806,423	1 273 821,740	0,5
24	28	345 799,374	1 273 826,415	0,5
25	29	345 789,754	1 273 812,170	0,5
26	30	345 795,955	1 273 807,795	0,5
27	31	345 808,873	1 273 798,781	0,5
28	32	345 806,800	1 273 783,230	0,5
29	33	345 782,640	1 273 747,410	0,5
30	34	345 763,885	1 273 760,186	0,5
31	35	345 752,825	1 273 743,813	0,5
32	36	345 757,956	1 273 740,714	0,5
33	37	345 771,270	1 273 731,433	0,5
34	38	345 757,652	1 273 711,740	0,5
35	39	345 747,496	1 273 697,091	0,5
36	40	345 742,352	1 273 689,282	0,5
37	41	345 738,401	1 273 683,581	0,5
38	5	345 750,115	1 273 675,416	0,5
Внутренний контур				
39	1	345 845,820	1 273 829,340	0,5
40	2	345 863,210	1 273 852,190	0,5
41	3	345 830,990	1 273 864,990	0,5
42	4	345 828,410	1 273 835,860	0,5
43	1	345 845,820	1 273 829,340	0,5

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок 1				
1	19	345 851,664	1 273 871,836	0,5
2	42	345 857,299	1 273 885,785	0,5
3	43	345 867,200	1 273 900,560	0,5
4	44	345 877,170	1 273 916,110	0,5
5	45	345 894,090	1 273 942,510	0,5
6	46	345 841,420	1 273 953,740	0,5
7	22	345 833,765	1 273 893,208	0,5
8	21	345 832,320	1 273 881,780	0,5
9	20	345 832,171	1 273 878,781	0,5
10	19	345 851,664	1 273 871,836	0,5
Участок 2				
11	17	345 887,359	1 273 884,217	0,5
12	47	345 898,490	1 273 899,440	0,5
13	44	345 877,170	1 273 916,110	0,5
14	43	345 867,200	1 273 900,560	0,5
15	17	345 887,359	1 273 884,217	0,5
Участок 3				
16	24	345 815,180	1 273 869,780	0,5
17	23	345 818,272	1 273 895,202	0,5

1	2	3	4	5
18	48	345 823,230	1 273 934,990	0,5
19	49	345 811,440	1 273 936,980	0,5
20	50	345 812,760	1 273 945,740	0,5
21	51	345 824,360	1 273 944,100	0,5
22	52	345 827,492	1 273 971,819	0,5
23	53	345 826,600	1 273 974,690	0,5
24	54	345 825,290	1 273 975,890	0,5
25	55	345 781,706	1 273 998,435	0,5
26	56	345 762,130	1 273 960,673	0,5
27	57	345 768,140	1 273 957,250	0,5
28	58	345 764,370	1 273 925,910	0,5
29	59	345 757,540	1 273 902,050	0,5
30	24	345 815,180	1 273 869,780	0,5
Участок 4				
31	60	345 892,180	1 273 813,180	0,5
32	61	345 906,714	1 273 832,273	0,5
33	62	345 880,370	1 273 851,690	0,5
34	14	345 877,880	1 273 850,720	0,5
35	13	345 864,560	1 273 833,640	0,5
36	60	345 892,180	1 273 813,180	0,5
Участок 5				
37	63	345 942,706	1 273 740,731	0,5
38	64	345 948,170	1 273 747,923	0,5
39	65	345 971,797	1 273 782,463	0,5
40	61	345 906,714	1 273 832,273	0,5
41	60	345 892,180	1 273 813,180	0,5
42	66	345 861,088	1 273 770,559	0,5
43	67	345 872,156	1 273 762,889	0,5
44	68	345 893,440	1 273 748,510	0,5
45	69	345 919,098	1 273 729,236	0,5

1	2	3	4	5
46	70	345 923,992	1 273 734,847	0,5
47	71	345 929,174	1 273 730,307	0,5
48	72	345 937,720	1 273 739,500	0,5
49	63	345 942,706	1 273 740,731	0,5
Участок 6				
50	73	345 833,438	1 273 708,050	0,5
51	74	345 843,770	1 273 722,350	0,5
52	75	345 864,730	1 273 752,510	0,5
53	67	345 872,156	1 273 762,889	0,5
54	66	345 861,088	1 273 770,559	0,5
55	12	345 831,588	1 273 791,709	0,5
56	11	345 830,500	1 273 790,620	0,5
57	10	345 799,600	1 273 749,660	0,5
58	9	345 809,176	1 273 742,725	0,5
59	76	345 813,360	1 273 739,660	0,5
60	73	345 833,438	1 273 708,050	0,5
Участок 7				
61	33	345 782,640	1 273 747,410	0,5
62	32	345 806,800	1 273 783,230	0,5
63	31	345 808,873	1 273 798,781	0,5
64	30	345 795,955	1 273 807,795	0,5
65	34	345 763,885	1 273 760,186	0,5
66	33	345 782,640	1 273 747,410	0,5
Участок 8				
67	40	345 742,352	1 273 689,282	0,5
68	39	345 747,496	1 273 697,091	0,5
69	38	345 757,652	1 273 711,740	0,5
70	37	345 771,270	1 273 731,433	0,5
71	36	345 757,956	1 273 740,714	0,5
72	35	345 752,825	1 273 743,813	0,5

1	2	3	4	5
73	77	345 723,912	1 273 701,352	0,5
74	40	345 742,352	1 273 689,282	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 08 декабря 2021 г. № 788

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1899 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Черняховск, улица Гагарина, 1 (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;

13) замена существующих брусчатых покрытий улиц и дорог на иные виды дорожных покрытий.

2. В границах территории 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) 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, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Башня водонапорная», согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Глава 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная»

3. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» 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 участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых антенн, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий;

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 объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 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.

4. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» допускается:

1) реконструкция 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.

5. В границах участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-8 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

4) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-8 ограничения по

материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – отделка фасадов из красного керамического кирпича под расшивку швов или отделка фасадов зданий штукатуркой;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-6 уклон кровли не менее 25 градусов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 21,5 метра, с возможностью размещения высотных акцентов (купола, башни, фронтоны) с высотой до 29,5 метра;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-6 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

12) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12,5 метра;

13) в границах территории участка ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16,5 метра.

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 на территории города Черняховска Калининградской области, действует максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города Черняховска Калининградской области.

7. Предельные параметры, не установленные настоящими требованиями, действуют в соответствии с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории города Черняховска Калининградской области.