ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08 сентября 2022 г. № 479
Калининград

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а, 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», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а, возмещает администрация

муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области».

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

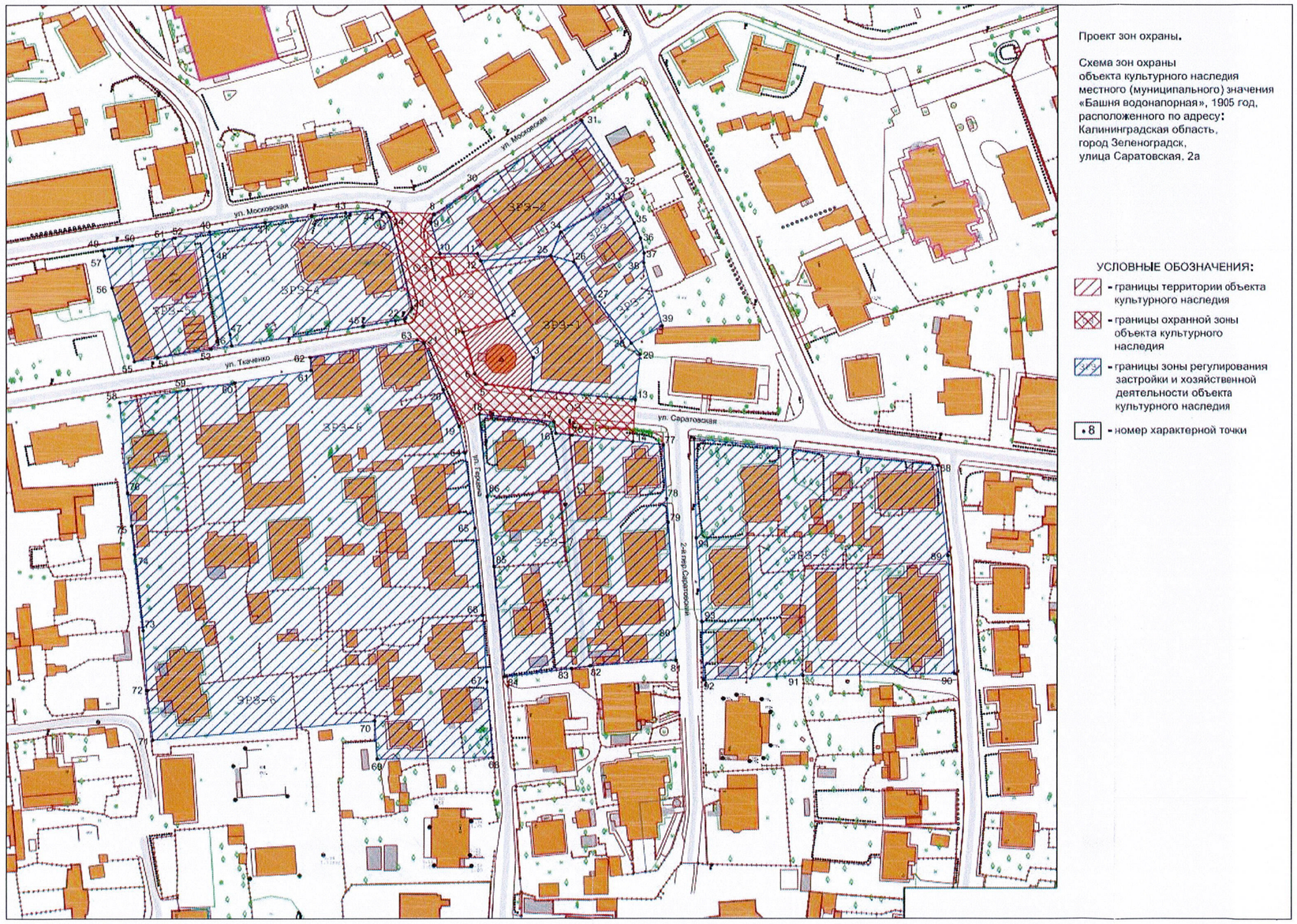
5. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Калининградской области
от 08 сентября 2022 г. № 479

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а

Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а



Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	7	382 302,950	1 188 114,675	0,1
2	8	382 302,380	1 188 129,560	0,1
3	9	382 299,740	1 188 128,540	0,1
4	10	382 289,860	1 188 131,400	0,1
5	11	382 289,860	1 188 142,850	0,1
6	12	382 287,660	1 188 143,841	0,1
7	2	382 269,527	1 188 152,032	0,1
8	1	382 265,074	1 188 138,357	0,1
9	6	382 251,948	1 188 142,042	0,1
10	5	382 248,673	1 188 145,475	0,1
11	4	382 246,885	1 188 159,202	0,1
12	13	382 243,740	1 188 191,180	0,1
13	14	382 230,608	1 188 190,542	0,1
14	15	382 232,620	1 188 171,750	0,1
15	16	382 233,203	1 188 166,796	0,1
16	17	382 236,820	1 188 166,210	0,1
17	18	382 239,270	1 188 143,430	0,1
18	19	382 235,470	1 188 137,150	0,1
19	20	382 246,970	1 188 132,300	0,1
20	21	382 261,769	1 188 126,414	0,1
21	22	382 269,220	1 188 120,270	0,1
22	23	382 272,710	1 188 122,800	0,1
23	24	382 301,380	1 188 115,780	0,1
24	7	382 302,950	1 188 114,675	0,1

Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а

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	12	382 287,660	1 188 143,841	0,1
3	25	382 289,165	1 188 165,255	0,1
4	26	382 287,290	1 188 172,170	0,1
5	27	382 276,080	1 188 178,810	0,1
6	28	382 261,590	1 188 190,040	0,1
7	29	382 258,070	1 188 192,610	0,1
8	13	382 243,740	1 188 191,180	0,1
9	4	382 246,885	1 188 159,202	0,1
10	3	382 257,081	1 188 159,909	0,1
11	2	382 269,527	1 188 152,032	0,1
12	12	382 287,660	1 188 143,841	0,1
13	Участок ЗРЗ-2			
14	8	382 302,380	1 188 129,560	0,1
15	30	382 311,120	1 188 143,210	0,1
16	31	382 331,810	1 188 174,750	0,1
17	32	382 309,999	1 188 188,321	0,1
18	33	382 306,834	1 188 186,617	0,1
19	34	382 296,662	1 188 168,290	0,1
20	25	382 289,165	1 188 165,255	0,1
21	12	382 287,660	1 188 143,841	0,1
22	11	382 289,860	1 188 142,850	0,1
23	10	382 289,860	1 188 131,400	0,1
24	9	382 299,740	1 188 128,540	0,1

1	2	3	4	5
25	8	382 302,380	1 188 129,560	0,1
26	Участок ЗРЗ-3			
27	25	382 289,165	1 188 165,255	0,1
28	34	382 296,662	1 188 168,290	0,1
29	33	382 306,834	1 188 186,617	0,1
30	35	382 299,512	1 188 190,897	0,1
31	36	382 294,689	1 188 192,825	0,1
32	37	382 289,921	1 188 193,860	0,1
33	38	382 286,940	1 188 193,810	0,1
34	39	382 267,080	1 188 199,510	0,1
35	28	382 261,590	1 188 190,040	0,1
36	27	382 276,080	1 188 178,810	0,1
37	26	382 287,290	1 188 172,170	0,1
38	25	382 289,165	1 188 165,255	0,1
39	Участок ЗРЗ-4			
40	40	382 296,800	1 188 061,020	0,1
41	41	382 299,700	1 188 077,920	0,1
42	42	382 301,800	1 188 092,190	0,1
43	43	382 302,820	1 188 102,440	0,1
44	44	382 303,670	1 188 111,870	0,1
45	7	382 302,950	1 188 114,675	0,1
46	24	382 301,380	1 188 115,780	0,1
47	23	382 272,710	1 188 122,800	0,1
48	22	382 269,220	1 188 120,270	0,1
49	45	382 267,050	1 188 107,880	0,1
50	46	382 260,875	1 188 067,769	0,1
51	47	382 264,440	1 188 067,220	0,1
52	48	382 290,950	1 188 061,910	0,1
53	40	382 296,800	1 188 061,020	0,1
54	Участок ЗРЗ-5			
55	49	382 291,032	1 188 028,290	0,1
56	50	382 292,450	1 188 037,410	0,1
57	51	382 294,150	1 188 047,100	0,1
58	52	382 294,900	1 188 050,430	0,1

1	2	3	4	5
59	40	382 296,800	1 188 061,020	0,1
60	48	382 290,950	1 188 061,910	0,1
61	47	382 264,440	1 188 067,220	0,1
62	46	382 260,875	1 188 067,769	0,1
63	53	382 259,850	1 188 061,400	0,1
64	54	382 257,100	1 188 045,230	0,1
65	55	382 255,870	1 188 037,940	0,1
66	56	382 279,200	1 188 031,120	0,1
67	57	382 289,210	1 188 028,810	0,1
68	49	382 291,032	1 188 028,290	0,1
69	Участок ЗРЗ-6			
70	58	382 242,950	1 188 033,490	0,1
71	59	382 247,080	1 188 054,310	0,1
72	60	382 249,200	1 188 068,720	0,1
73	61	382 253,081	1 188 091,899	0,1
74	62	382 257,240	1 188 091,590	0,1
75	63	382 262,560	1 188 124,380	0,1
76	21	382 261,769	1 188 126,414	0,1
77	20	382 246,970	1 188 132,300	0,1
78	19	382 235,470	1 188 137,150	0,1
79	64	382 227,000	1 188 138,940	0,1
80	65	382 203,460	1 188 142,080	0,1
81	66	382 176,200	1 188 144,460	0,1
82	67	382 155,390	1 188 145,750	0,1
83	68	382 131,834	1 188 147,483	0,1
84	69	382 131,420	1 188 111,970	0,1
85	70	382 143,218	1 188 111,285	0,1
86	71	382 137,345	1 188 043,683	0,1
87	72	382 152,850	1 188 041,900	0,1
88	73	382 171,600	1 188 040,680	0,1
89	74	382 195,340	1 188 038,000	0,1
90	75	382 204,290	1 188 037,150	0,1
91	76	382 214,510	1 188 035,900	0,1
92	58	382 242,950	1 188 033,490	0,1

1	2	3	4	5
93	Участок ЗРЗ-7			
94	18	382 239,270	1 188 143,430	0,1
95	17	382 236,820	1 188 166,210	0,1
96	16	382 233,203	1 188 166,796	0,1
97	15	382 232,620	1 188 171,750	0,1
98	14	382 230,608	1 188 190,542	0,1
99	77	382 229,610	1 188 199,850	0,1
100	78	382 212,680	1 188 200,870	0,1
101	79	382 205,270	1 188 201,310	0,1
102	80	382 172,070	1 188 203,240	0,1
103	81	382 162,090	1 188 203,770	0,1
104	82	382 160,450	1 188 177,390	0,1
105	83	382 159,560	1 188 171,620	0,1
106	84	382 157,030	1 188 151,140	0,1
107	85	382 191,480	1 188 147,890	0,1
108	86	382 213,340	1 188 145,820	0,1
109	18	382 239,270	1 188 143,430	0,1
110	Участок ЗРЗ-8			
111	87	382 231,554	1 188 209,208	0,1
112	88	382 223,079	1 188 283,864	0,1
113	89	382 194,820	1 188 287,020	0,1
114	90	382 157,978	1 188 289,043	0,1
115	91	382 157,339	1 188 242,503	0,1
116	92	382 155,970	1 188 212,220	0,1
117	93	382 174,180	1 188 211,680	0,1
118	94	382 200,310	1 188 209,950	0,1
119	87	382 231,554	1 188 209,208	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 08 сентября 2022 г. № 479

Т Р Е Б О В А Н И Я
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Башня водонапорная», 1905 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, улица Саратовская, 2а (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.

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) 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.

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-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 территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-7 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Герцена и улицу Саратовскую;

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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Герцена и улицу Московскую;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-6 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Герцена и улицу Ткаченко;

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) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 настоящих требований;

11) в границах территории участка ЗРЗ-6 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований, указанных в пункте 5 настоящих требований;

12) в границах территории участка ЗРЗ-6 – капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) связанный с увеличением их высоты, площади и объема;

13) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

14) строительство и реконструкция сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

15) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Башня водонапорная», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8 – реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства

(за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-6 – реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

3) в границах территории участка ЗРЗ-6 – капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

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

5) ремонт объектов капитального строительства;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 – строительство и реконструкция объектов капитального строительства, включая линейные объекты, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Башня водонапорная», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

5. В границах территорий 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-2 – ЗРЗ-8 тип крыши – скатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица;

4) в границах территорий участка ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – ЗРЗ-8 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2 – ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 35 градусов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – уклон кровли не менее 35 градусов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-6 – ЗРЗ-8 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-8 допускается использование фахверка в отделке фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;

11) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12,5 метра;

12) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 метров;

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

14) в границах территорий участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-8 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 15 метров;

15) в границах территорий участков ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 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 «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденных решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 31 августа 2021 года № 99 (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.