



Государственная регистрация  
от 28.02.2025 № ГР/167/2025

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

**П Р И К А З**

26 февраля 2025 г. № 79  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Капелла», начало XX века, Калининградская область,  
город Правдинск, улица Кутузова, 42,  
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 2 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 регионального значения «Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42, возмещает Служба государственной охраны объектов культурного наследия 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.

Руководитель (директор)



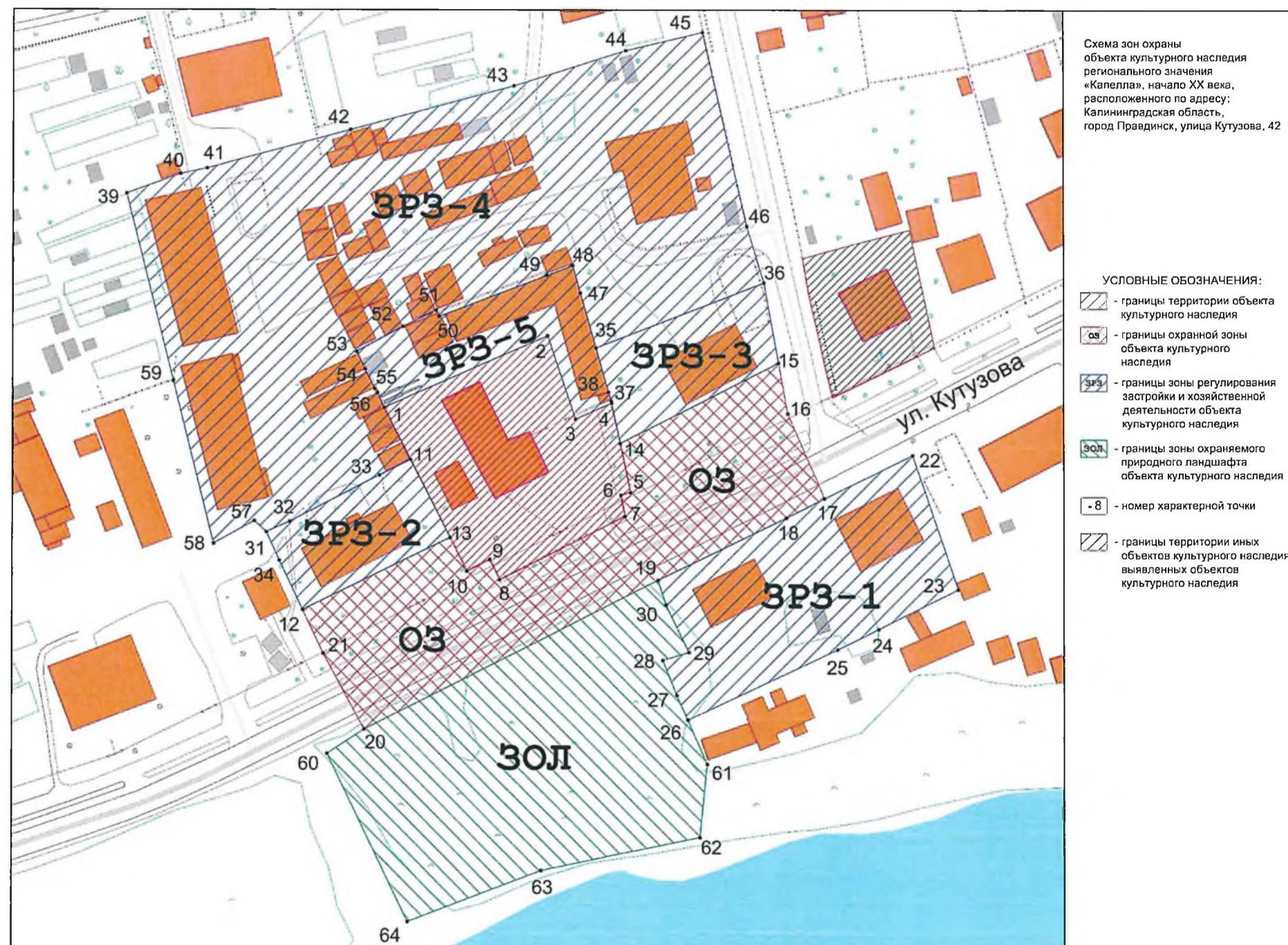
Е.А. Маслов



**З О Н Ы**

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Капелла», начало XX века, Калининградская область,  
город Правдинск, улица Кутузова, 42**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	12	324 460,582	1 221 325,837	0,1
2	13	324 476,342	1 221 358,046	0,1
3	10	324 468,990	1 221 361,750	0,1
4	9	324 471,630	1 221 366,810	0,1
5	8	324 467,130	1 221 368,950	0,1
6	7	324 481,000	1 221 396,320	0,1
7	6	324 485,620	1 221 395,400	0,1
8	5	324 486,180	1 221 397,530	0,1
9	14	324 496,994	1 221 395,257	0,1
10	15	324 514,562	1 221 429,753	0,1
11	16	324 503,520	1 221 431,760	0,1
12	17	324 484,913	1 221 439,895	0,1
13	18	324 480,670	1 221 431,460	0,1
14	19	324 467,060	1 221 403,450	0,1
15	20	324 434,496	1 221 339,302	0,1
16	21	324 451,080	1 221 330,350	0,1
17	12	324 460,582	1 221 325,837	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Капелла», начало XX века,  
Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42**

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	19	324 467,060	1 221 403,450	0,1
3	18	324 480,670	1 221 431,460	0,1
4	17	324 484,913	1 221 439,895	0,1



1	2	3	4	5
5	22	324 494,420	1 221 459,240	0,1
6	23	324 465,086	1 221 469,243	0,1
7	24	324 456,410	1 221 451,730	0,1
8	25	324 451,980	1 221 442,720	0,1
9	26	324 436,601	1 221 409,903	0,1
10	27	324 441,990	1 221 407,540	0,1
11	28	324 449,630	1 221 404,490	0,1
12	29	324 451,380	1 221 410,150	0,1
13	30	324 461,670	1 221 405,180	0,1
14	19	324 467,060	1 221 403,450	0,1
15	Участок ЗРЗ-2			
16	31	324 477,539	1 221 317,895	0,1
17	32	324 479,810	1 221 323,000	0,1
18	33	324 490,000	1 221 342,630	0,1
19	11	324 493,400	1 221 349,450	0,1
20	13	324 476,342	1 221 358,046	0,1
21	12	324 460,582	1 221 325,837	0,1
22	34	324 471,300	1 221 320,730	0,1
23	31	324 477,539	1 221 317,895	0,1
24	Участок ЗРЗ-3			
25	35	324 517,850	1 221 389,937	0,1
26	36	324 532,166	1 221 426,554	0,1
27	15	324 514,562	1 221 429,753	0,1
28	14	324 496,994	1 221 395,257	0,1
29	4	324 505,802	1 221 393,405	0,1
30	37	324 506,258	1 221 393,309	0,1
31	38	324 508,150	1 221 392,680	0,1
32	35	324 517,850	1 221 389,937	0,1
33	Участок ЗРЗ-4			
34	39	324 551,730	1 221 287,340	0,1
35	40	324 556,050	1 221 299,100	0,1
36	41	324 557,270	1 221 304,880	0,1
37	42	324 565,680	1 221 336,250	0,1
38	43	324 575,310	1 221 372,010	0,1
39	44	324 583,040	1 221 396,480	0,1
40	45	324 587,060	1 221 413,200	0,1
41	46	324 544,620	1 221 422,840	0,1
42	36	324 532,166	1 221 426,554	0,1
43	35	324 517,850	1 221 389,937	0,1
44	47	324 529,930	1 221 386,520	0,1
45	48	324 535,930	1 221 384,820	0,1
46	49	324 533,790	1 221 379,200	0,1
47	50	324 524,720	1 221 355,640	0,1
48	51	324 526,070	1 221 354,970	0,1
49	52	324 522,500	1 221 347,750	0,1
50	53	324 517,010	1 221 337,610	0,1

1	2	3	4	5
51	54	324 513,190	1 221 339,470	0,1
52	55	324 508,880	1 221 341,570	0,1
53	56	324 508,030	1 221 342,160	0,1
54	1	324 504,790	1 221 343,650	0,1
55	11	324 493,400	1 221 349,450	0,1
56	33	324 490,000	1 221 342,630	0,1
57	32	324 479,810	1 221 323,000	0,1
58	31	324 477,539	1 221 317,895	0,1
59	57	324 479,960	1 221 315,300	0,1
60	58	324 475,018	1 221 306,416	0,1
61	59	324 510,540	1 221 297,600	0,1
62	39	324 551,730	1 221 287,340	0,1
63	Участок ЗРЗ-5			
64	53	324 517,010	1 221 337,610	0,1
65	52	324 522,500	1 221 347,750	0,1
66	51	324 526,070	1 221 354,970	0,1
67	50	324 524,720	1 221 355,640	0,1
68	49	324 533,790	1 221 379,200	0,1
69	48	324 535,930	1 221 384,820	0,1
70	47	324 529,930	1 221 386,520	0,1
71	35	324 517,850	1 221 389,937	0,1
72	38	324 508,150	1 221 392,680	0,1
73	37	324 506,258	1 221 393,309	0,1
74	4	324 505,802	1 221 393,405	0,1
75	3	324 502,286	1 221 385,408	0,1
76	2	324 520,541	1 221 379,351	0,1
77	1	324 504,790	1 221 343,650	0,1
78	56	324 508,030	1 221 342,160	0,1
79	55	324 508,880	1 221 341,570	0,1
80	54	324 513,190	1 221 339,470	0,1
81	53	324 517,010	1 221 337,610	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек  
границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия регионального значения «Капелла», начало XX века,  
Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	60	324 429,227	1 221 331,171	0,1



1	2	3	4	5
2	20	324 434,496	1 221 339,302	0,1
3	19	324 467,060	1 221 403,450	0,1
4	30	324 461,670	1 221 405,180	0,1
5	29	324 451,380	1 221 410,150	0,1
6	28	324 449,630	1 221 404,490	0,1
7	27	324 441,990	1 221 407,540	0,1
8	26	324 436,601	1 221 409,903	0,1
9	61	324 426,960	1 221 414,130	0,1
10	62	324 411,096	1 221 412,487	0,1
11	63	324 403,961	1 221 377,803	0,1
12	64	324 392,883	1 221 348,762	0,1
13	60	324 429,227	1 221 331,171	0,1

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 26 февраля 2025 года № 79

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск,**  
**улица Кутузова, 42**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах**  
**территории охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Капелла», начало XX века,**  
**Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Капелла», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 42 (далее – ОКН «Капелла»), 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;

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

2. В границах территории охранной зоны ОКН «Капелла» 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 «Капелла»**

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Капелла» 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, а также некапитальных строений и 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Кутузова;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Кутузова и в сторону ОКН «Капелла»;

7) в границах территории участка ЗРЗ-5 – установка внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковых, и других технических устройств, за исключением устройств охраны и сигнализации, на фасадах объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих в сторону ОН «Капелла»;

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), а также установка некапитальных строений, сооружений, 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) 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Кутузова рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Капелла»;

15) устройство глухих ограждений;

16) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

17) в границах территории участка ЗРЗ-5 строительство и реконструкция



объектов капитального строительства, линейных объектов, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Капелла», включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия и согласованного со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

18) в границах территории участка ЗРЗ-4 – проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ без предварительных археологических разведок в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Капелла», рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

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) в границах территории участка ЗРЗ-5 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности ОКН «Капелла», 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-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Капелла» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений и сооружений, допускаются в случае соответствия следующим параметрам:

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территорий участков ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

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

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



материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 уклон кровли не менее 25 градусов;

6) отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Кутузова, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 площадь остекления фасадов, выходящих на улицу Кутузова и в сторону ОКН «Капелла», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

9) в границах территории участка ЗРЗ-5 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Капелла», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 13 метров;

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-5 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 4 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 муниципального образования «Правдинский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 17 февраля 2020 года № 76 (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.

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

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

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

2) прокладка инженерных коммуникаций (сетей) наземным и надземным способом;

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

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

6) строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

7) установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами;

8) 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;

9) размещение телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

10) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, за исключением вырубок, необходимых для проведения работ по берегоукреплению;

11) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

12) устройство глухих ограждений;

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

14) размещение новых парковок;

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

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

17) 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 «Капелла» допускается:

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

2) прокладка подземных коммуникаций (сетей) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

5) вырубка усыхающих и погибших деревьев при условии проведения компенсационных посадок в границах зоны охраняемого природного

ландшафта;

6) вырубка здоровых, ослабленных и сильно ослабленных деревьев, необходимая для проведения работ по берегоукреплению, при условии проведения компенсационных высадок в границах зоны охраняемого природного ландшафта;

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

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

9) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность;

10) размещение спортивных и детских площадок, в случае отсутствия необходимости вырубки зеленых насаждений.

---