



Государственная регистрация  
от 28.02.2025 № ГР/171/2025

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

**П Р И К А З**

26 февраля 2025 г. № 83  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание конторы газового завода», начало XX века,  
Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54,  
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» **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы газового завода», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы газового завода», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы газового завода», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54, 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)

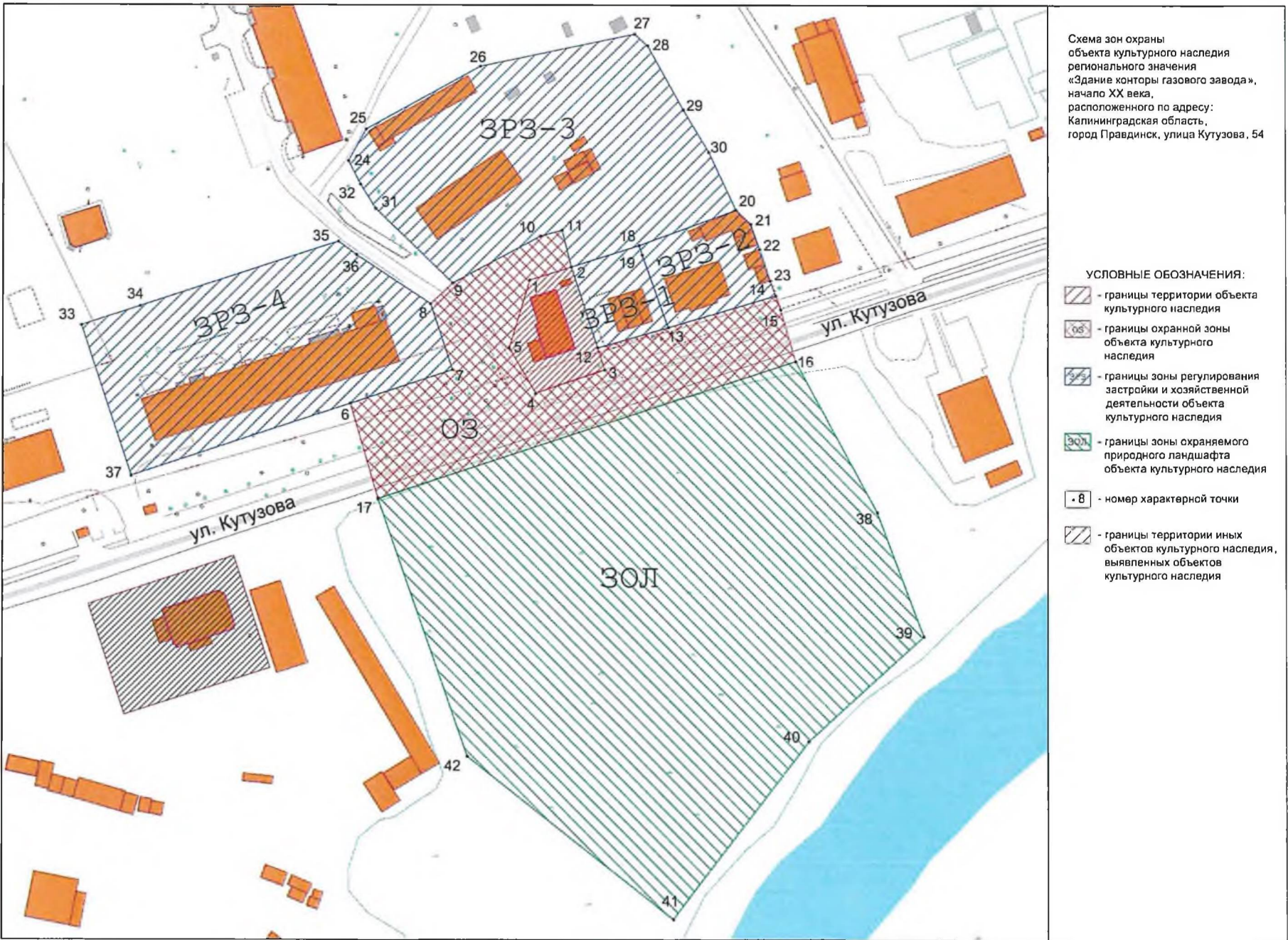
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters and flourishes.

Е.А. Маслов



**З О Н Ы**  
**охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы газового завода», начало XX века,**  
**Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54**

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание конторы газового завода», начало XX века, Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание конторы газового завода», начало XX века,  
Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	8	324 390,511	1 221 074,149	0,1
2	9	324 396,310	1 221 080,360	0,1
3	10	324 409,520	1 221 104,970	0,1
4	11	324 411,186	1 221 111,034	0,1
5	2	324 400,860	1 221 113,690	0,1
6	1	324 397,210	1 221 101,960	0,1
7	5	324 378,070	1 221 096,210	0,1
8	4	324 365,400	1 221 103,650	0,1
9	3	324 371,940	1 221 122,980	0,1
10	12	324 378,105	1 221 121,002	0,1
11	13	324 383,814	1 221 140,690	0,1
12	14	324 392,795	1 221 170,718	0,1
13	15	324 388,880	1 221 172,120	0,1
14	16	324 374,355	1 221 176,273	0,1
15	17	324 335,897	1 221 059,506	0,1
16	6	324 362,509	1 221 051,758	0,1
17	7	324 371,957	1 221 080,327	0,1
18	8	324 390,511	1 221 074,149	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание конторы газового завода»,  
начало XX века, Калининградская область, город Правдинск,  
улица Кутузова, 54**

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			

1	2	3	4	5
2	2	324 400,860	1 221 113,690	0,1
3	18	324 406,880	1 221 132,510	0,1
4	19	324 404,200	1 221 133,460	0,1
5	13	324 383,814	1 221 140,690	0,1
6	12	324 378,105	1 221 121,002	0,1
7	2	324 400,860	1 221 113,690	0,1
8	Участок ЗРЗ-2			
9	18	324 406,880	1 221 132,510	0,1
10	20	324 416,860	1 221 159,630	0,1
11	21	324 412,910	1 221 163,780	0,1
12	22	324 405,910	1 221 166,260	0,1
13	23	324 396,980	1 221 169,220	0,1
14	14	324 392,795	1 221 170,718	0,1
15	13	324 383,814	1 221 140,690	0,1
16	19	324 404,200	1 221 133,460	0,1
17	18	324 406,880	1 221 132,510	0,1
18	Участок ЗРЗ-3			
19	24	324 430,620	1 221 051,160	0,1
20	25	324 439,450	1 221 056,130	0,1
21	26	324 457,050	1 221 088,140	0,1
22	27	324 466,090	1 221 131,270	0,1
23	28	324 462,830	1 221 134,930	0,1
24	29	324 444,890	1 221 144,910	0,1
25	30	324 433,050	1 221 152,090	0,1
26	20	324 416,860	1 221 159,630	0,1
27	18	324 406,880	1 221 132,510	0,1
28	2	324 400,860	1 221 113,690	0,1
29	11	324 411,186	1 221 111,034	0,1
30	10	324 409,520	1 221 104,970	0,1
31	9	324 396,310	1 221 080,360	0,1
32	31	324 417,200	1 221 058,850	0,1
33	32	324 424,020	1 221 054,540	0,1
34	24	324 430,620	1 221 051,160	0,1
62	Участок ЗРЗ-4			
63	33	324 384,380	1 220 976,570	0,1
64	34	324 389,830	1 220 993,110	0,1
65	35	324 408,010	1 221 048,340	0,1
66	36	324 404,270	1 221 053,440	0,1
67	8	324 390,511	1 221 074,149	0,1
68	7	324 371,957	1 221 080,327	0,1
69	6	324 362,509	1 221 051,758	0,1
70	37	324 342,270	1 220 990,540	0,1
71	33	324 384,380	1 220 976,570	0,1

**Глава 4. Перечень координат характерных точек  
границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание конторы газового завода»,  
начало XX века, Калининградская область, город Правдинск,  
улица Кутузова, 54**

Таблица 3

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	17	324 335,897	1 221 059,506	0,1
2	16	324 374,355	1 221 176,273	0,1
3	38	324 332,179	1 221 199,277	0,1
4	39	324 297,556	1 221 212,290	0,1
5	40	324 268,277	1 221 179,990	0,1
6	41	324 219,014	1 221 142,114	0,1
7	42	324 264,094	1 221 084,486	0,1
8	17	324 335,897	1 221 059,506	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 26 февраля 2025 года № 83

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание конторы газового завода», начало XX века,**  
**Калининградская область, город Правдинск, улица Кутузова, 54**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах**  
**территории охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Здание конторы газового завода»,**  
**начало XX века, Калининградская область, город Правдинск,**  
**улица Кутузова, 54**

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

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание конторы» 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 и в сторону ОКН «Здание конторы»;
- 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих на улицу Кутузова;
- 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 объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, выходящих в сторону ОКН «Здание конторы»;
- 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) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 11) в границах территории участка ЗРЗ-4 реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;
- 12) в границах территории участка ЗРЗ-4 капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанный с увеличением их высоты, площади или 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 – размещение рекламы на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Здание конторы»;

16) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Кутузова, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

17) в границах территории участка ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на улицу Кутузова и в сторону ОКН «Здание конторы», рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

18) устройство глухих ограждений;

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

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

1) в границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-3 реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

2) в границах территории участка ЗРЗ-4 реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

4) ремонт объектов капитального строительства;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 размещение на фасадах, выходящих на улицу Кутузова, рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-4 размещение на фасадах, выходящих на улицу Кутузова и в сторону ОКН «Здание конторы», рекламы, занимающей не более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

7) 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 территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание конторы» 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-2, ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

2) в границах территории участка ЗРЗ-3 ограничения по типу крыши не устанавливаются;

3) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;



4) в границах территории участка ЗРЗ-3 ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 уклон кровли не менее 25 градусов;

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

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Здание конторы», допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территории участка ЗРЗ-1 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 9 метров;

9) в границах территорий участков ЗРЗ-2, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 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 «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 «Здание конторы»**

8. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание конторы» 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);

18) 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».

9. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ОКН «Здание конторы» 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 кованые 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.

---