



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

**П Р И К А З**

28 февраля 2025 г. № 97  
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века,  
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г,  
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 «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г, 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)

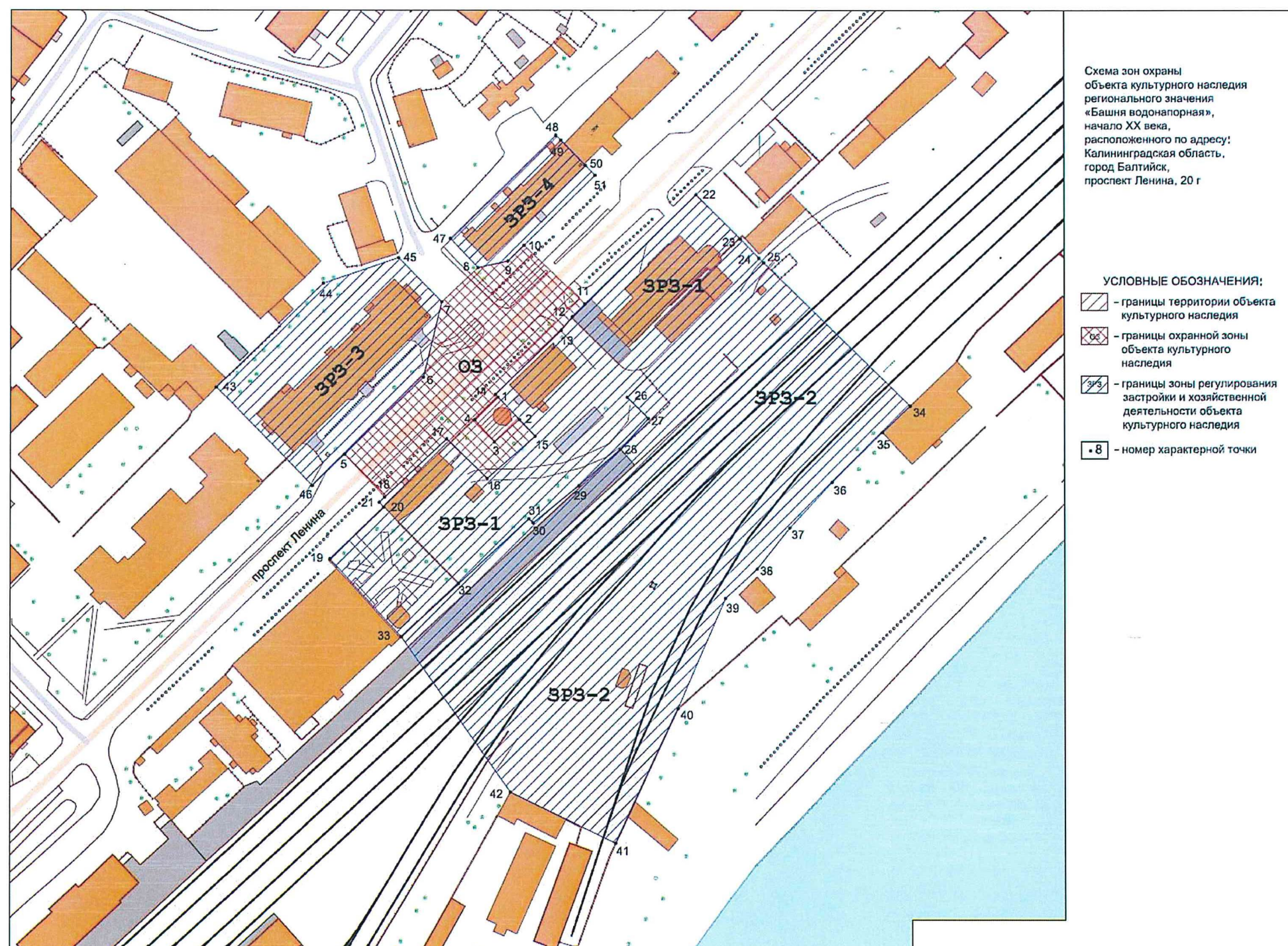


Е.А. Маслов



**З О Н Ы**  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века,  
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г**





**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной  
зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область  
город Балтийск, проспект Ленина, 20 г**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	5	347 974,063	1 149 914,975	0,1
2	6	347 997,620	1 149 939,150	0,1
3	7	348 020,690	1 149 944,710	0,1
4	8	348 031,180	1 149 955,770	0,1
5	9	348 033,190	1 149 964,850	0,1
6	10	348 038,006	1 149 969,740	0,1
7	11	348 020,040	1 149 988,370	0,1
8	12	348 016,140	1 149 984,500	0,1
9	13	348 011,980	1 149 981,120	0,1
10	14	347 992,410	1 149 961,100	0,1
11	1	347 991,510	1 149 961,820	0,1
12	4	347 984,590	1 149 954,690	0,1
13	3	347 977,830	1 149 960,770	0,1
14	2	347 984,690	1 149 968,300	0,1
15	15	347 979,570	1 149 973,130	0,1
16	16	347 966,673	1 149 958,529	0,1
17	17	347 978,730	1 149 946,190	0,1
18	18	347 960,996	1 149 927,281	0,1
19	5	347 974,063	1 149 914,975	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область,  
город Балтийск, проспект Ленина, 20 г**

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	347 942,186	1 149 910,466	0,1

1	2	3	4	5
3	20	347 957,923	1 149 926,979	0,1
4	21	347 959,420	1 149 925,600	0,1
5	18	347 960,996	1 149 927,281	0,1
6	17	347 978,730	1 149 946,190	0,1
7	16	347 966,673	1 149 958,529	0,1
8	15	347 979,570	1 149 973,130	0,1
9	2	347 984,690	1 149 968,300	0,1
10	1	347 991,510	1 149 961,820	0,1
11	14	347 992,410	1 149 961,100	0,1
12	13	348 011,980	1 149 981,120	0,1
13	12	348 016,140	1 149 984,500	0,1
14	11	348 020,040	1 149 988,370	0,1
15	22	348 053,471	1 150 022,317	0,1
16	23	348 039,880	1 150 035,820	0,1
17	24	348 034,080	1 150 041,410	0,1
18	25	348 032,674	1 150 042,886	0,1
19	26	347 991,442	1 150 001,200	0,1
20	27	347 985,007	1 150 007,703	0,1
21	28	347 975,620	1 149 999,090	0,1
22	29	347 964,490	1 149 986,430	0,1
23	30	347 953,120	1 149 972,480	0,1
24	31	347 954,370	1 149 971,190	0,1
25	32	347 934,660	1 149 949,790	0,1
26	33	347 918,475	1 149 932,299	0,1
27	19	347 942,186	1 149 910,466	0,1
28	Участок ЗРЗ-2			
29	33	347 918,475	1 149 932,299	0,1
30	32	347 934,660	1 149 949,790	0,1
31	31	347 954,370	1 149 971,190	0,1
32	30	347 953,120	1 149 972,480	0,1
33	29	347 964,490	1 149 986,430	0,1
34	28	347 975,620	1 149 999,090	0,1
35	27	347 985,007	1 150 007,703	0,1
36	26	347 991,442	1 150 001,200	0,1
37	25	348 032,674	1 150 042,886	0,1
38	34	347 988,881	1 150 087,708	0,1
39	35	347 980,766	1 150 079,208	0,1
40	36	347 965,570	1 150 063,880	0,1
41	37	347 951,670	1 150 050,840	0,1
42	38	347 939,140	1 150 040,820	0,1
43	39	347 930,220	1 150 031,200	0,1
44	40	347 896,590	1 150 016,600	0,1
45	41	347 855,890	1 149 997,530	0,1
46	42	347 871,303	1 149 965,448	0,1
47	33	347 918,475	1 149 932,299	0,1

1	2	3	4	5
48	Участок ЗРЗ-3			
49	43	347 994,550	1 149 875,880	0,1
50	44	348 026,370	1 149 908,480	0,1
51	45	348 034,220	1 149 931,480	0,1
52	7	348 020,690	1 149 944,710	0,1
53	6	347 997,620	1 149 939,150	0,1
54	5	347 974,063	1 149 914,975	0,1
55	46	347 964,460	1 149 905,120	0,1
56	43	347 994,550	1 149 875,880	0,1
57	Участок ЗРЗ-4			
58	47	348 040,090	1 149 947,340	0,1
59	48	348 071,670	1 149 979,470	0,1
60	49	348 070,170	1 149 981,040	0,1
61	50	348 062,400	1 149 988,580	0,1
62	51	348 059,420	1 149 991,480	0,1
63	10	348 038,006	1 149 969,740	0,1
64	9	348 033,190	1 149 964,850	0,1
65	8	348 031,180	1 149 955,770	0,1
66	47	348 040,090	1 149 947,340	0,1



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом Службы государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Калининградской области  
от 28 февраля 2025 года № 97

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область,**  
**город Балтийск, проспект Ленина, 20 г**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам в границах**  
**территории охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века,**  
**Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная», начало XX века, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 20 г (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 некапитальных строений и сооружений (за исключением 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 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;

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-4 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, 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 в сторону ОКН «Башня водонапорная» и на проспект Ленина;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – 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 проспект Ленина;

7) строительство зданий, строений и сооружений (за исключением линейных объектов) в границах улично-дорожной сети, а также земельных участков общего пользования;

8) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

9) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без соблюдения требований пункта 5 настоящих требований;

10) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

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

12) в границах территории участка ЗРЗ-1 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Башня водонапорная», рекламы;

13) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на проспект Ленина, рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) устройство глухих ограждений;

15) 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 «Башня водонапорная» 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, ЗРЗ-4 – размещение на фасадах, выходящих на проспект Ленина, 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).

5. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Башня водонапорная» 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, ЗРЗ-4 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

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

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

4) в границах территории участка ЗРЗ-2 – ограничения по материалу покрытия кровли не устанавливаются;

5) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – уклон кровли не менее 25 градусов;

6) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 – отделка фасадов зданий штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Башня водонапорная» и на проспект Ленина, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

8) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 площадь остекления фасадов, выходящих на проспект Ленина, допускается в размере не более 40 % от общей площади соответствующих фасадов;

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

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;

11) в границах территорий участков ЗРЗ-3, ЗРЗ-4 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 17 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 «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 года № 661 (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.

---