



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

П Р И К А З

28 февраля 2025 г. № 98
Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)»,
1927 год, Калининградская область, город Балтийск,
проспект Ленина, 66 в, 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 «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в, 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.

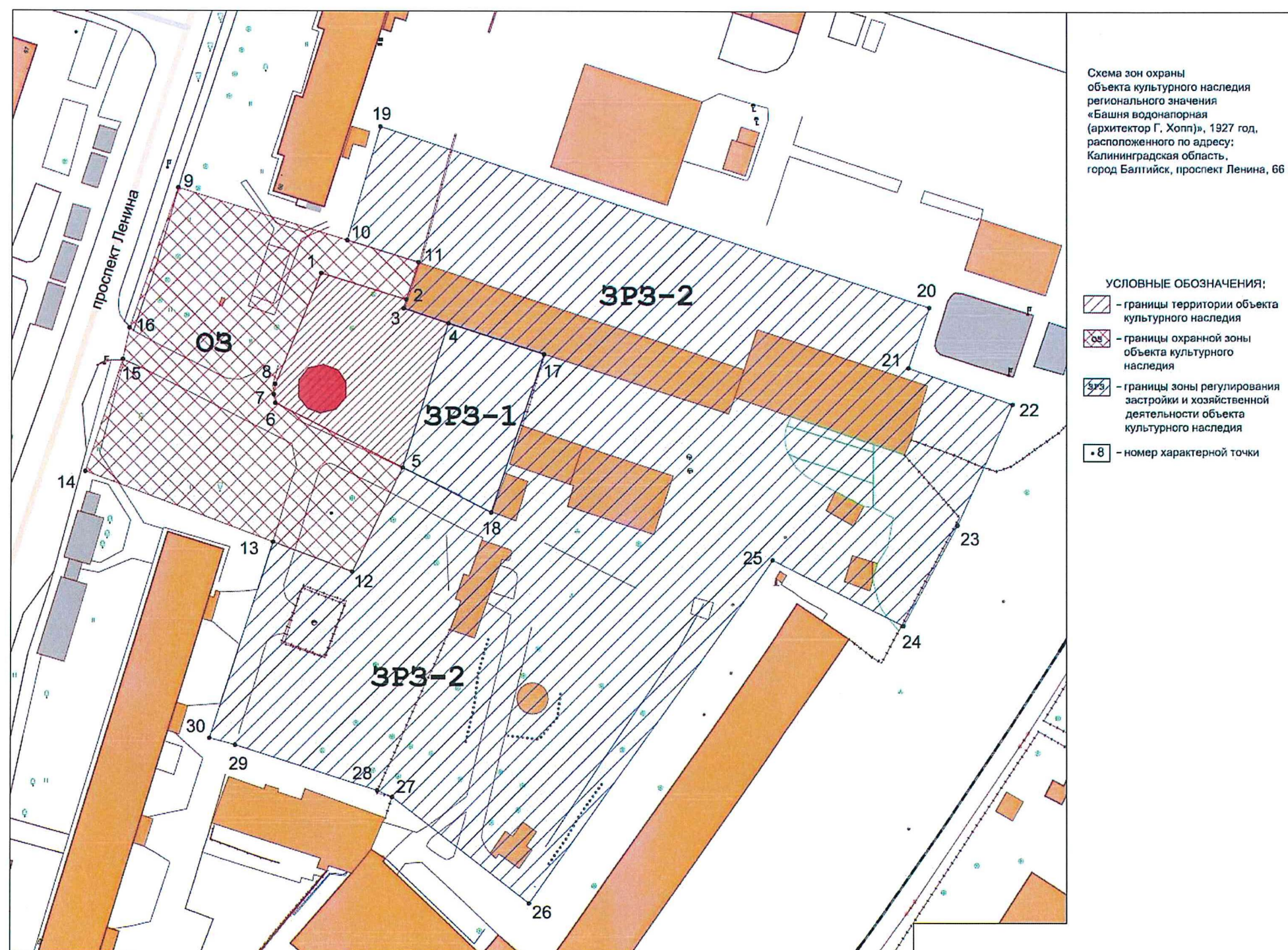
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the title and the name.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год,
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной
зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год,
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	9	349 112,026	1 150 906,609	0,1
2	10	349 101,367	1 150 940,969	0,1
3	11	349 096,890	1 150 955,400	0,1
4	2	349 089,280	1 150 952,900	0,1
5	1	349 094,650	1 150 935,730	0,1
6	8	349 072,010	1 150 926,430	0,1
7	7	349 069,900	1 150 926,140	0,1
8	6	349 068,190	1 150 926,460	0,1
9	5	349 055,128	1 150 952,234	0,1
10	12	349 033,956	1 150 942,098	0,1
11	13	349 039,956	1 150 926,059	0,1
12	14	349 054,239	1 150 887,874	0,1
13	15	349 077,060	1 150 895,430	0,1
14	16	349 083,440	1 150 896,750	0,1
15	9	349 112,026	1 150 906,609	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год,
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в**

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	4	349 084,416	1 150 961,509	0,1
3	17	349 078,152	1 150 981,023	0,1
4	18	349 045,977	1 150 970,290	0,1
5	5	349 055,128	1 150 952,234	0,1
6	4	349 084,416	1 150 961,509	0,1

1	2	3	4	5
7	Участок ЗРЗ-2			
8	19	349 124,497	1 150 947,607	0,1
9	20	349 087,766	1 151 059,367	0,1
10	21	349 075,499	1 151 055,115	0,1
11	22	349 068,112	1 151 076,424	0,1
12	23	349 043,550	1 151 065,180	0,1
13	24	349 023,161	1 151 054,134	0,1
14	25	349 036,409	1 151 027,474	0,1
15	26	348 967,062	1 150 978,080	0,1
16	27	348 988,418	1 150 950,175	0,1
17	28	348 989,720	1 150 947,180	0,1
18	29	348 998,870	1 150 918,420	0,1
19	30	349 000,259	1 150 913,163	0,1
20	13	349 039,956	1 150 926,059	0,1
21	12	349 033,956	1 150 942,098	0,1
22	5	349 055,128	1 150 952,234	0,1
23	18	349 045,977	1 150 970,290	0,1
24	17	349 078,152	1 150 981,023	0,1
25	4	349 084,416	1 150 961,509	0,1
26	3	349 087,470	1 150 952,390	0,1
27	2	349 089,280	1 150 952,900	0,1
28	11	349 096,890	1 150 955,400	0,1
29	10	349 101,367	1 150 940,969	0,1
30	19	349 124,497	1 150 947,607	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 28 февраля 2025 года № 98

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год,
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в**

**Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год,
Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Башня водонапорная (архитектор Г. Хопп)», 1927 год, Калининградская область, город Балтийск, проспект Ленина, 66 в (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-2 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 территорий участков ЗРЗ-1, 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 в сторону ОКН «Башня водонапорная»;

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), а также установка некапитальных строений, сооружений, с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-1 использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинга, навесных вентилируемых фасадов;

10) в границах территории участка ЗРЗ-2 использование в отделке фасадов сайдинга;

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 рекламы на фасадах;

13) в границах территории участка ЗРЗ-2 – размещение на фасадах, выходящих в сторону ОКН «Башня водонапорная», рекламы, занимающей более 5 % от общей площади соответствующих фасадов;

14) устройство глухих ограждений;

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

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

4. В границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 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) устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра, материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы;

5) в границах территории участка ЗРЗ-1 строительство и реконструкция объектов капитального строительства, линейных объектов, 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-2 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 территории участка ЗРЗ-1 тип крыши – двухскатная, вальмовая;

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

3) в границах территории участка ЗРЗ-1 материал кровли – керамическая черепица, металлочерепица;

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

5) в границах территории участка ЗРЗ-1– уклон кровли не менее 30 градусов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-1 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

7) в границах территории участка ЗРЗ-1 площадь остекления фасадов, выходящих в сторону ОКН «Башня водонапорная», 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 – 12 метров;

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