



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

П Р И К А З

02 февраля 2023 г.

№ 56

Калининград

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год,
Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15,
и 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 3 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 местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15.

3. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15, возмещает администрация городского округа «Город Калининград».

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.

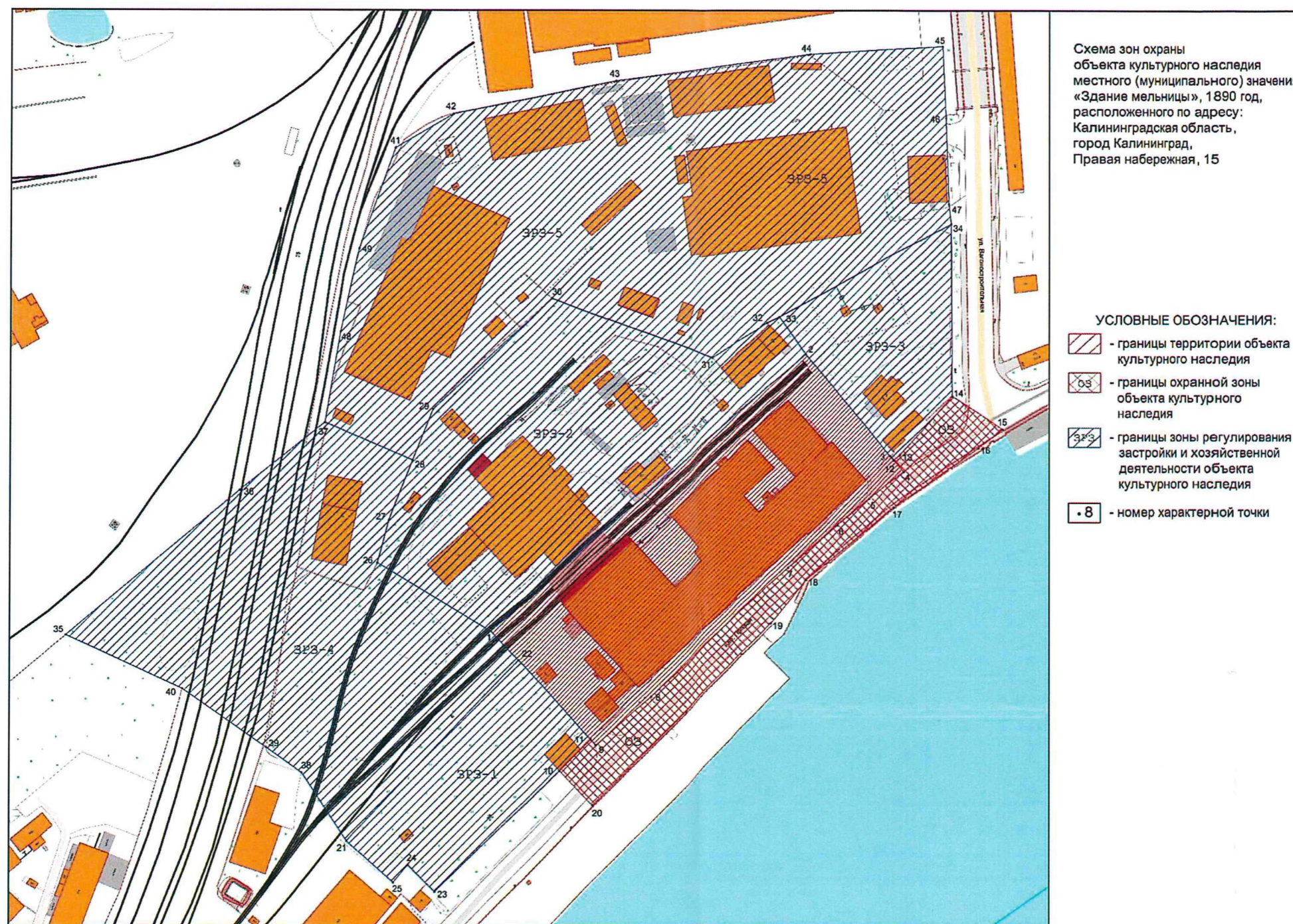
Руководитель (директор)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes that form a cursive representation of the name E.A. Maslov.

Е.А. Маслов

З О Н Ы
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год,
Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15

**Глава 1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15**



**Глава 2. Перечень координат характерных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область,
город Калининград, Правая набережная, 15**

Таблица 1

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	10	354 060,635	1 186 072,830	0,1
2	11	354 073,162	1 186 085,771	0,1
3	9	354 070,940	1 186 087,843	0,1
4	8	354 090,471	1 186 109,401	0,1
5	7	354 142,100	1 186 164,375	0,1
6	6	354 159,065	1 186 184,368	0,1
7	5	354 169,691	1 186 197,546	0,1
8	4	354 180,411	1 186 211,771	0,1
9	12	354 185,093	1 186 207,786	0,1
10	13	354 187,320	1 186 210,240	0,1
11	14	354 210,890	1 186 230,710	0,1
12	15	354 197,556	1 186 251,008	0,1
13	16	354 190,040	1 186 241,160	0,1
14	17	354 166,160	1 186 207,700	0,1
15	18	354 137,160	1 186 171,530	0,1
16	19	354 119,890	1 186 157,820	0,1
17	20	354 046,986	1 186 086,440	0,1
18	10	354 060,635	1 186 072,830	0,1

**Глава 3. Перечень координат характерных точек границ зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область,
город Калининград, Правая набережная, 15**

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
		3	4	5
1	Участок ЗРЗ-1			
2	21	354 032,670	1 185 987,610	0,1
3	22	354 104,803	1 186 056,272	0,1
4	11	354 073,162	1 186 085,771	0,1

1	2	3	4	5
5	10	354 060,635	1 186 072,830	0,1
6	23	354 012,515	1 186 023,119	0,1
7	24	354 023,140	1 186 012,320	0,1
8	25	354 016,240	1 186 006,460	0,1
9	21	354 032,670	1 185 987,610	0,1
10	Участок ЗРЗ-2			
11	26	354 143,840	1 185 999,850	0,1
12	27	354 160,890	1 186 004,440	0,1
13	28	354 184,960	1 186 013,950	0,1
14	29	354 205,480	1 186 022,070	0,1
15	30	354 250,060	1 186 069,520	0,1
16	31	354 226,240	1 186 134,330	0,1
17	32	354 240,300	1 186 156,090	0,1
18	33	354 242,791	1 186 160,715	0,1
19	2	354 227,763	1 186 171,192	0,1
20	1	354 116,589	1 186 045,283	0,1
21	26	354 143,840	1 185 999,850	0,1
22	Участок ЗРЗ-3			
23	33	354 242,791	1 186 160,715	0,1
24	34	354 280,190	1 186 230,170	0,1
25	14	354 210,890	1 186 230,710	0,1
26	13	354 187,320	1 186 210,240	0,1
27	12	354 185,093	1 186 207,786	0,1
28	3	354 186,730	1 186 206,416	0,1
29	2	354 227,763	1 186 171,192	0,1
30	33	354 242,791	1 186 160,715	0,1
31	Участок ЗРЗ-4			
32	35	354 114,733	1 185 875,077	0,1
33	36	354 172,860	1 185 944,460	0,1
34	37	354 200,130	1 185 978,570	0,1
35	28	354 184,960	1 186 013,950	0,1
36	27	354 160,890	1 186 004,440	0,1
37	26	354 143,840	1 185 999,850	0,1
38	1	354 116,589	1 186 045,283	0,1
39	22	354 104,803	1 186 056,272	0,1
40	21	354 032,670	1 185 987,610	0,1
41	38	354 059,857	1 185 969,566	0,1
42	39	354 069,937	1 185 955,330	0,1
43	40	354 093,364	1 185 921,843	0,1
44	35	354 114,733	1 185 875,077	0,1
45	Участок ЗРЗ-5			
46	41	354 310,490	1 186 006,850	0,1
47	42	354 324,170	1 186 030,000	0,1
48	43	354 337,410	1 186 095,380	0,1
49	44	354 348,190	1 186 172,860	0,1
50	45	354 351,357	1 186 226,681	0,1
51	46	354 322,680	1 186 228,010	0,1
52	47	354 288,220	1 186 229,240	0,1

1	2	3	4	5
53	34	354 280,190	1 186 230,170	0,1
54	33	354 242,791	1 186 160,715	0,1
55	32	354 240,300	1 186 156,090	0,1
56	31	354 226,240	1 186 134,330	0,1
57	30	354 250,060	1 186 069,520	0,1
58	29	354 205,480	1 186 022,070	0,1
59	28	354 184,960	1 186 013,950	0,1
60	37	354 200,130	1 185 978,570	0,1
61	48	354 236,660	1 185 984,820	0,1
62	49	354 270,030	1 185 992,310	0,1
63	41	354 310,490	1 186 006,850	0,1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 02 февраля 2023 г. № 56

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область,
город Калининград, Правая набережная, 15

Глава 1. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год,
Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание мельницы», 1890 год, Калининградская область, город Калининград, Правая набережная, 15 (далее – ОКН «Здание мельницы»), 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 «Здание мельницы» допускаются:

1) ремонт и реконструкция линейных объектов;

2) благоустройство территории на основании проекта благоустройства;

3) санитарные рубки самосеивной 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 «Здание мельницы»

3. В границах территорий участков ЗРЗ-1 – ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание мельницы» запрещается:

1) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

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) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

4) 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 зданий, выходящих на северо-восток, восток, юго-восток, юг;

5) 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 уличных фасадах зданий, выходящих на улицу Вагоностроительная и Правую набережную;

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) с превышением параметров, указанных в пункте 5 настоящих требований;

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

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

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

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

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) при соблюдении требований пункта 5 настоящих требований;

2) капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты, площади и объема;

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-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание мельницы» осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается 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 35 градусов;

6) в границах территории участка ЗРЗ-3 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов;

7) в границах территорий участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 – отделка фасадов зданий из красного керамического кирпича под расшивку швов либо штукатуркой;

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

9) в границах территории участка ЗРЗ-2 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 27 метров;

10) в границах территории участка ЗРЗ-3 максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 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 – 25 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 городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (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.
