

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КАЛИНИНГРАДА**

**РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2017 г. N 339**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
городского округа "Город Калининград"**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Калининградской области
от 06.11.2018 N 654, от 18.03.2019 N 192, от 28.08.2019 N 567,
от 08.11.2019 N 751, от 19.03.2020 N 142,
с изм., внесенными Постановлениями Правительства Калининградской области
от 03.08.2018 N 462, от 09.11.2018 N 668, от 06.12.2018 N 742,
от 31.12.2018 N 823, Решениями Калининградского областного суда
от 10.01.2019 по делу N 3а-1/2019, от 18.02.2019 по делу N 3а-3/2019,
Постановлениями Правительства Калининградской области
от 27.02.2019 N 137, от 05.03.2019 N 160, от 24.06.2019 N 419,
от 28.06.2019 N 438, Апелляционным определением Верховного Суда РФ
от 11.09.2019 N 71-АПА19-7, Постановлением Правительства Калининградской
области от 30.03.2020 N 165)

Заслушав и обсудив информацию председателя комиссии по градорегулированию и земельным ресурсам - заместителя председателя городского Совета депутатов Калининграда Макарова В.М., рассмотрев представленные администрацией городского округа "Город Калининград" проект решения, заключение комиссии по землепользованию и застройке городского округа "Город Калининград" от 21.11.2017 N и-КАиС-12584 о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" и протокол публичных слушаний от 15.11.2017, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа "Город Калининград", городской Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в виде графических и текстовых материалов (приложение).

2. Опубликовать Решение в газете "Гражданин", разместить на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда и направить в Правительство Калининградской области для включения в региональный регистр муниципальных нормативных правовых актов в соответствии с действующим законодательством.

3. Направить Решение в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в двухнедельный срок с момента утверждения.

4. Администрации городского округа "Город Калининград" (Ярошук А.Г.):

- разместить утвержденные Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в Федеральной государственной информационной системе

территориального планирования (ФГИС ТП) в десятидневный срок с даты утверждения;

- направить копию утвержденных Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" на электронном носителе в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в двухнедельный срок с момента утверждения.

5. Контроль за исполнением Решения возложить на комиссию по градорегулированию и земельным ресурсам (Макаров В.М.).

Глава городского округа
"Город Калининград"
А.Г. Ярошук

Председатель городского Совета
депутатов Калининграда
А.М. Кропоткин

Приложение
к Решению
городского Совета
депутатов Калининграда
от 25 декабря 2017 г. N 339

Решением Калининградского областного суда от 29.04.2019 по делу N 3а-31/2019 отказано в удовлетворении заявления о признании недействующими Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" в части установления границы зоны с особыми условиями использования территорий Н-2 в пределах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121203:137.

Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 11.09.2019 N 71-АПА19-7 Решение Калининградского областного суда от 29.04.2019 по делу N 3а-31/2019 отменено и вынесено новое решение, которым Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" признаны недействующими в части отображения на Карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия зоны с особыми условиями использования территорий Н-2 (зона санитарной охраны источников водоснабжения, I пояс) в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121203:137, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Бассейная, 83б, с даты принятия Апелляционного определения.

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" признаны недействующими и не подлежащими применению в части установления санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических), а также объектов для размещения твердых коммунальных отходов мусоросортировочных станций (Н-8) в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:140904:2729 Решением Калининградского областного суда от 18.02.2019 по делу N 3а-3/2019 с

момента вступления решения суда в законную силу.

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
городского округа "Город Калининград"

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Калининградской области
от 06.11.2018 N 654, от 18.03.2019 N 192, от 28.08.2019 N 567,
от 08.11.2019 N 751, от 19.03.2020 N 142,
с изм., внесенными Постановлениями Правительства Калининградской области
от 03.08.2018 N 462, от 09.11.2018 N 668, от 06.12.2018 N 742,
от 31.12.2018 N 823, Решениями Калининградского областного суда
от 10.01.2019 по делу N 3а-1/2019, от 18.02.2019 по делу N 3а-3/2019,
Постановлениями Правительства Калининградской области
от 27.02.2019 N 137, от 05.03.2019 N 160, от 24.06.2019 N 419,
от 28.06.2019 N 438, Апелляционным определением Верховного Суда РФ
от 11.09.2019 N 71-АПА19-7, Постановлением Правительства Калининградской
области от 30.03.2020 N 165)

Настоящие Правила землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (далее - Правила) разработаны на основании положений пункта 3 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского округа "Город Калининград" и регулируют вопросы землепользования и застройки на территории городского округа "Город Калининград".

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа "Город Калининград", сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского округа "Город Калининград";
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила включают в себя порядок применения Правил и внесения в них изменений, карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержится в главах 1-4, 7, 8 настоящих Правил, карта градостроительного зонирования - в главе 5 и приложениях N 1, 2 (не приводятся), градостроительные регламенты - в главе 6 и приложениях N 3-5.

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила являются документом градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград", принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области, Уставом городского округа "Город Калининград" (далее - Устав городского округа), Генеральным планом городского округа "Город Калининград" (далее - Генеральный план городского округа), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа "Город Калининград", установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения Правил и порядка внесения в них изменений.

Статья 2. Термины и определения

1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) высота здания - это разница между проектной отметкой земли и наивысшей отметкой конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах;

2) высота ограждения земельного участка - высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкции ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах;

3) здание с традиционной скатной крышей - здание, у которого не менее 75 процентов площади верхнего этажа завершается скатной крышей с уклоном 45 градусов и более;

4) контур территориальной зоны - часть территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть отделена от других контуров этой же территориальной зоны территориями общего пользования либо контурами других территориальных зон;

5) линия отступа от красной линии улицы, проезда (далее также - линия застройки) - воображаемая линия, проходящая параллельно красной линии улицы, квартала на заданном расстоянии (отступе);

6) многофункциональный объект капитального строительства (многофункциональный объект) - объект капитального строительства, включающий в себя два и более вида разрешенного использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования);

7) отступ от границы земельного участка - это значение проекции на горизонтальную плоскость перпендикуляра, восстановленного от границы земельного участка до границы

воображаемого многоугольника, в пределах которого в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства. Значение отступа от границ измеряется в метрах;

8) отступ от красной линии улицы, проезда - это значение проекции на горизонтальную плоскость перпендикуляра, восстановленного от красной линии улицы, проезда до вертикальной плоскости, образуемой линией застройки. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах;

9) отступ здания от проезда (минимальный и (или) максимальный) - это расстояние, измеренное по перпендикуляру от границы проезжей части проезда, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Отступ здания от проезда (минимальный и (или) максимальный) измеряется в метрах;

10) площадь земельного участка - это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесенных на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик), для отдельных видов разрешенного использования территорий, указанных в приложении N 4.3 к настоящим Правилам;

11) подзона территориальной зоны (подзона) - территория, которая может быть выделена в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в ее пределах и одинаковым параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Подзона состоит из одного или нескольких контуров территориальных зон;

12) приобъектная стоянка - стоянка для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения;

13) протяженность границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда - это протяженность границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы, проезда или обращенной в ее сторону и отстоящей от нее не более чем на три метра по всей длине. Измеряется в метрах;

14) процент застройки в границах земельного участка - это соотношение площади части территории земельного участка, которую можно застроить, к общей площади земельного участка;

15) процент застройки подземной части земельного участка - процент застройки в границах земельного участка, измеренный в отношении подземной части объекта капитального строительства;

16) процент озеленения земельного участка - соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах;

17) удельный показатель земельной доли - отношение площади земельного участка и суммарной площади надземных этажей размещаемых на нем зданий, строений, сооружений, измеренной по внутренним поверхностям наружных стен. Значение

удельного показателя земельной доли выбирается по таблице, приведенной в приложении N 4.2 к настоящим Правилам, для определенной этажности и вида разрешенного использования;

18) этажность - количество надземных этажей здания.

2. Прочие термины используются в значениях, установленных действующим законодательством.

3. Определения видов разрешенного использования объектов капитального строительства, включенных в градостроительные регламенты, установлены в приложении N 3 к настоящим Правилам.

Статья 3. Полномочия городского Совета депутатов Калининграда в области землепользования и застройки

К полномочиям городского Совета депутатов Калининграда (далее - Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия администрации городского округа "Город Калининград" в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации городского округа "Город Калининград" (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) решение иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления главы городского округа и

осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калининградской области, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Комиссия:

1) организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки, рассматривает предложения заинтересованных лиц;

2) представляет уполномоченному органу местного самоуправления проект правил землепользования и застройки, организует и обеспечивает доработку указанного проекта, проведение общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки; (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

3) по итогам общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки готовит заключение о результатах общественных обсуждений, обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и вместе с протоколом общественных обсуждений и заключением о результатах общественных обсуждений представляет указанный проект главе городского округа для принятия им решения о направлении проекта в Совет или об отклонении проекта и направлении его на доработку; (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

4) принимает и рассматривает обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в Правила, в том числе об изменении границ территориальных зон и об изменении градостроительных регламентов;

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- об установлении или изменении вида разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов;

5) осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград".

3. Протоколы заседаний Комиссии находятся в открытом доступе для всех заинтересованных лиц.

Статья 6. Передача полномочий органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград" в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград" в области землепользования и застройки могут быть переданы органам государственной власти Калининградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок передачи полномочий и осуществления органами государственной власти Калининградской области отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград" определяется законодательством Калининградской области.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка проектов межевания осуществляется в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом городского округа функциональных зон.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае, если:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с

земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется не только на территории городского округа "Город Калининград", но и на территориях одного и нескольких муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности).

7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

8. Обязательным является подготовка документации по планировке территории в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии в соответствии со статьями 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными положениями главы 6 настоящих Правил, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, определенных действующим законодательством.

12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории определяется с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа "Город Калининград"

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией, а также самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территорий в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-4 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета городского округа "Город Калининград".

3. Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Калининградской области, муниципальных образований, имеющих смежную границу с городским округом "Город Калининград".

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа "Город Калининград" уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Калининградской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованные лица, указанные в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского округа "Город Калининград".

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться за счет средств местного бюджета, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган Администрации.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом "Город Калининград", или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом "Город Калининград", до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа "Город Калининград".

8. Предметом согласования в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, является соответствие планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом "Город Калининград", настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории глава городского округа "Город Калининград" направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с городским округом "Город Калининград", направляется главе городского округа "Город Калининград" в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава городского округа "Город Калининград" обеспечивает опубликование указанной в части 10 настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Калининграда - газете "Гражданин" и размещение информации о такой документации на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа

принимается Администрацией самостоятельно, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Калининграда - газете "Гражданин" в течение трех дней со дня принятия и размещается на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

14. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представлять в уполномоченный орган Администрации свои предложения о порядке и сроках подготовки, содержании документации по планировке территории.

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие действующему законодательству. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

17. После проведения публичных слушаний по документации по планировке территории в соответствии со статьей 15 настоящих Правил уполномоченный орган Администрации направляет главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

18. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее в уполномоченный орган Администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Калининграда - газете "Гражданин" в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте Администрации в сети "Интернет".

Статья 9. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории

1. В случае, если настоящими Правилами для отдельных территорий определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, в которых невозможно учесть функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные Генеральным планом городского округа, вследствие особенностей существующего землепользования (в том числе конфигурации границ земельных участков, не позволяющих установить границы территориальных зон согласно требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), в документации по планировке применительно к таким территориям допустимо устанавливать красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на основании Генерального плана с целью последующего внесения изменений в Правила.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основании разработанных материалов по обоснованию проекта планировки территории должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п. 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, земельные участки в составе которой не предоставлены физическим, юридическим лицам и которая может быть использована в качестве самостоятельного, создаваемого за счет бюджета объекта, следует в первоочередном порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, амбулаторно-поликлинические объекты и т.д.), создание которых финансируется за счет средств бюджета.

4. В случае, если проектом планировки на выявленной территории предлагается строительство многоквартирного дома, на первом этаже допускается размещение дошкольных образовательных организаций, амбулаторно-поликлинических учреждений, отделений связи, опорных пунктов охраны порядка, кабинетов врачей общей практики и иных социальных и бытовых объектов обслуживания населения. При заключении договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территории или комплексном устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления устанавливается поручительский пункт о том, что при строительстве многоквартирных домов в первую очередь предусматривается возможность размещения вышеуказанных объектов и только при отсутствии потребности в них на первых этажах многоквартирных домов могут размещаться иные помещения общественного назначения.

5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 N 269 утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ

ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного основного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

2. Для изменения основного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Для изменения одного условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно.

5. Действия, указанные в частях 1-4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учета изменений сведений об объектах недвижимости.

Статья 11. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Совета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа "Город Калининград" о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не должен превышать одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент, в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение).

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области
от 18.03.2019 N 192)

Статья 13. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории городского округа "Город Калининград" регламентируется Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет жителям города реализовать право на осуществление местного самоуправления посредством участия в них.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

3. На всех общественных обсуждениях или публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

4. В обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

1) рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

2) внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 14. Особенности общественных обсуждений по вопросам принятия Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

1. Глава городского округа принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту Правил в срок не более десяти дней со дня получения проекта Правил.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

2. Постановление главы городского округа о проведении общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Калининграда - газете "Гражданин".

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

3. Продолжительность процедуры общественных обсуждений по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

4. Общественные обсуждения по проекту Правил проводятся Комиссией.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте Администрации в сети "Интернет", организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Порядок проведения общественных обсуждений определяется положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа "Город Калининград", проекту правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград", проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 4 июля 2018 года N 136.

(п. 6 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

7. Общественные обсуждения по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, аналогичном порядку проведения общественных обсуждений по проекту Правил.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

8. В случае подготовки изменений в Правила применительно к части территории городского округа "Город Калининград" общественные обсуждения по внесению изменений проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

Статья 15. Особенности публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка

проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленная документация по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе городского округа "Город Калининград".

4. Глава городского округа "Город Калининград" с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Порядок проведения публичных слушаний определяется положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории и проектам межевания территории) городского округа "Город Калининград", утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 4 июля 2018 года N 137.

(п. 5 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

Статья 16. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

3. Участники публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Порядок проведения публичных слушаний определяется положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа "Город Калининград", утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 4 июля 2018 года N 138.

(п. 4 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

Глава 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

а) карта границ территориальных зон;

б) карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

В карту градостроительного зонирования внесены изменения Постановлениями Правительства Калининградской области от 03.08.2018 N 462, от 09.11.2018 N 668, от 06.12.2018 N 742, от 31.12.2018 N 823, от 27.02.2019 N 137, от 05.03.2019 N 160, от 18.03.2019 N 192, от 24.06.2019 N 419, от 28.06.2019 N 438, от 28.08.2019 N 567, от 30.03.2020 N 165.

Карта градостроительного зонирования приведена в приложениях N 1, 2 к настоящим Правилам.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

4. На карте границ территориальных зон установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия Правил, - границы поверхностных водных объектов, сложившейся застройки, отдельно существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иная информация.

Статья 18. Территориальные зоны, установленные на территории городского округа "Город Калининград"

1. На территории городского округа "Город Калининград" настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

2) Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

3) Ж-3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

4) Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

5) Ж-5 - зона садоводства. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории садоводств, обслуживания населения, находящегося на садовых участках;

6) ОЖ - зона общественно-жилого назначения. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

7) ОД - зона делового назначения. Установлена для обеспечения правовых условий

строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры;

8) ОЦ - зона общественных центров. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры;

9) КТ-1 - коммерческо-торговая зона. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации крупных объектов торговли, рынков, а также сопутствующей инфраструктуры;

10) КТ-2 - зона размещения Центрального рынка. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов Центрального рынка;

11) ОС - зона размещения объектов социального назначения. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры;

12) КО - зона размещения культовых объектов. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов;

13) РЦ - зона реконструкции центра города. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предусмотренных проектом планировки соответствующей территории;

14) ПК - производственно-коммерческая зона. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров, части объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры;

15) ПЗ-1 - производственная зона первого типа. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной размером не более 300 метров, а также сопутствующей инфраструктуры;

16) ПЗ-2 - производственная зона второго типа. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры с санитарно-защитной зоной размером не менее 100 и не более 500 метров, а также сопутствующей инфраструктуры;

17) ИС - зона инженерной инфраструктуры. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры городского и межрайонного значения;

18) Т-1 - зона городского транспорта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры всех видов городского общественного пассажирского транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов;

19) Т-2 - зона железнодорожного транспорта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры внешнего железнодорожного и автомобильного транспорта;

20) Т-3 - зона порта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта;

21) Т-4 - зона регионального логистического центра. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации регионального логистического центра и сопутствующей инфраструктуры;

22) Р-1 - зона городских парков и садов. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков и садов;

23) Р-2 - зона городских лесов. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских лесов;

24) Р-3 - зона отдыха. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры;

25) Р-4 - зона физкультуры и спорта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физкультуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры;

26) Р-5 - зона скверов, бульваров и набережных. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий скверов, бульваров, набережных;

27) Р-6 - зона природных ландшафтов. Установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, неудобий, акваторий;

28) Р-7 - зона активного массового отдыха. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, активного или пассивного отдыха, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры;

29) Р-8 - рекреационная зона "Зоопарк". Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, эксплуатации объектов зоопарка;

30) ЖИ-1 - зона малоэтажной застройки исторических районов. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения на территориях с сохранившейся исторической средой;

31) ЖИ-2 - зона среднеэтажной застройки исторических районов. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) и среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения на территориях с сохранившейся исторической средой;

32) ИП - зона исторических парков. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий парков, имеющих исторический статус, а также парковых территорий, примыкающих к исторически ценной городской среде;

33) ИФ - зона исторических фортов. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий исторических фортов, подлежащих использованию в качестве музеев в соответствии с Генеральным планом города;

34) С-1 - зона специального назначения. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального и режимного назначения, мест перегрузки отходов;

35) С-2 - зона захоронений. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения;

36) С-3 - зона защитных зеленых насаждений. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов;

37) ПР-1 - зона перспективного градостроительного развития острова Октябрьского. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов на территории острова Октябрьского после проведения чемпионата мира по футболу 2018 года;

38) ПР-2 - зона перспективного градостроительного развития "Автотор". Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов производственного и гражданского назначения в соответствии с договором о комплексном развитии территорий;

39) ПР-3 - зона перспективного освоения территорий, подверженных антропогенному воздействию. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов на территориях, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территориях, неудобьях (участках территории со сложным рельефом, которые не могут служить сельскохозяйственными угодьями, рекреационными территориями, заповедниками, лесохозяйственными или иными участками);

40) ВО - зона водных объектов. Установлена на землях, покрытых поверхностными водными объектами.

2. Применение наименований зон и их буквенно-цифровые индексы являются равнозначными.

3. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены относительно их отдельных частей. Территориальные зоны и подзоны подразделяются на один или несколько контуров территориальных зон.

4. Контуры территориальных зон, имеющих деление на подзоны, обозначаются в целях облегчения пользования Правилами и внесения изменений в них. Обозначения контуров территориальных зон состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового индекса территориальной зоны в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) буквенного наименования подзоны, отделенного от индекса территориальной зоны косой чертой.

Статья 19. Зоны с особыми условиями использования территории, отображенные на карте градостроительного зонирования городского округа "Город Калининград"

1. На карте градостроительного зонирования в составе Правил отображены следующие территории объектов культурного наследия народов Российской Федерации:

- 1) территории объектов культурного наследия федерального значения;
- 2) территории достопримечательных мест;
- 3) территории объектов культурного наследия регионального значения;
- 4) территории объектов культурного наследия местного значения;
- 5) территории выявленных объектов культурного наследия;
- 6) территории объектов археологического наследия, подлежащих государственной охране.

2. На карте градостроительного зонирования в составе Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные в соответствии с условиями охраны культурного наследия народов Российской Федерации:

- 1) охранные зоны объектов культурного наследия регионального значения;
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения;
- 3) зоны охраняемого культурного ландшафта объектов культурного наследия регионального значения;
- 4) охранные зоны объектов культурного наследия местного значения;
- 5) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия местного значения;
- 6) защитные зоны выявленных объектов культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования в составе Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные в соответствии с условиями охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иными вопросами:

- 1) Н-1. Зона затопления паводковыми водами, 1% обеспеченности;
- 2) Н-2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения, I пояс;
- 3) Н-3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения, II пояс;

4) Н-3.1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения, III пояс;

5) Н-4. Водоохранная зона Калининградского залива;

6) Н-5. Водоохранная зона водных объектов;

7) Н-6. Прибрежные защитные полосы водных объектов;

8) Н-6.1. Береговые полосы водных объектов;

9) Н-7. Месторождения полезных ископаемых;

10) Н-8. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических), а также объектов для размещения твердых коммунальных отходов (мусоросортировочных станций);

11) Н-8.1. Санитарно-защитные зоны кладбищ;

12) Н-9. Минимальные расстояния от магистральных газопроводов;

13) Н-10. Охранные зоны воздушных линий электропередачи;

14) Н-11. Границы территорий с режимными требованиями, прилегающих к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы;

15) Н-12. Санитарные разрывы железных и автомобильных дорог;

16) Н-13. Шумовая зона аэродрома:

- зона запрещения жилищного строительства;

- зона ограничения жилищного строительства;

17) Н-14. Особо охраняемые природные территории;

18) Н-15. Зона ограничения застройки по воздействию электромагнитного излучения;

19) Н-16. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

4. Вся территория городского округа "Город Калининград" расположена в пределах приаэродромных территорий.

5. Границы указанных в частях 1-3 настоящей статьи зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия отображаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых - в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

6. Режим использования территории в пределах данных зон устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области и органов местного самоуправления городского округа "Город Калининград".

Статья 20. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации.

3. При установлении (изменении) границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Калининградской области, уполномоченными на установление (утверждение) таких границ, уполномоченный орган на основании правового акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти Калининградской области осуществляет отображение установленных (утвержденных) границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия на карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия и уведомляет Комиссию об отображении такой зоны с приложением копий документов, подтверждающих правомочность внесения изменений.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 21. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

6. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540, с соответствующим цифровым кодом.

7. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешенного использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вид использования объекта капитального строительства.

8. Четвертый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

Статья 22. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в целях последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 29-68 настоящих Правил, правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 29-68 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвертого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 29-68 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только в случае, если вид использования данного земельного участка отнесен к соответствующим основным или условно разрешенным.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 19 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 18 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид осуществляется при условии:

- 1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;
- 2) выполнения в случае такого изменения требований технических регламентов;
- 3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьями 11 и 12 настоящих Правил, в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к

условно разрешенным или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте как соответствующее виду разрешенного использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

Статья 23. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Определения отдельных видов использования объектов капитального строительства, приведенных в градостроительных регламентах, приводятся в приложении N 3 к настоящим Правилам.

2. Определения, приведенные в приложении N 3, используются для установления соответствия фактического использования объекта капитального строительства градостроительному регламенту при подготовке проектной документации, проведении экспертизы проектной документации, а также при вводе объекта в эксплуатацию и в иных предусмотренных законом случаях.

3. Если в определении вида разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности либо с изменением показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

4. Если в определении вида разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешенного использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей) либо с изменением этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешенного использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

5. Любое определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого количества стоянок. Указанные стоянки должны быть размещены либо на участке, либо в объеме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешенного использования.

6. Любое определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объеме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

7. Любое из приведенных в приложении N 3 определений включает в себя также помещения для инженерного оборудования, коммуникаций, проходов, помещения санитарно-гигиенического назначения.

8. Любой вид разрешенного использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

9. Любой вид разрешенного использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в т.ч. санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

10. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

Статья 24. Особенности применения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка многоквартирного дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения.

2. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха - 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) - 14 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок - 32 квадратных метра;
- 4) хозяйственных площадок - 3 квадратных метра;
- 5) зеленых насаждений - 87 квадратных метров.

Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчета 14 машино-мест на 100 жителей.

3. Расстояние от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами.

4. Обеспеченность гостевыми стоянками и приобъектными стоянками для встроенно-пристроенных помещений необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования, в том числе с использованием придорожной инфраструктуры в пределах

улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

5. Правообладатель земельного участка, застройщик либо лицо, подготавливающее проектную документацию, может использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. Правообладатель земельного участка, застройщик либо лицо, подготавливающее проектную документацию, может сокращать, но не более чем на 50 процентов, рассчитанную в соответствии с частью 2 настоящей статьи площадь придомовых площадок и зеленых насаждений в условиях градостроительной реконструкции.

7. При подготовке проектной документации лицо, подготавливающее проектную документацию, может уменьшать, но не более чем вдвое, расчетную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными домами.

8. При подготовке проектной документации лицо, подготавливающее проектную документацию, может уменьшать, но не более чем вдвое, расчетную площадь спортивных площадок при нахождении в радиусе не более километра от дома физкультурно-оздоровительного комплекса, или бассейна, или фитнес-центра, или спортивного корпуса при условии, что такие объекты открыты для свободного посещения (в том числе за плату). В качестве таковых не могут учитываться объекты образовательных учреждений (спортивные ядра и спортивные залы, бассейны).

9. Величины снижения расчетной площади придомовых площадок и зеленых насаждений, указанные в частях 6-8 настоящей статьи, не могут быть суммированы. Основания для снижения расчетных значений должны быть приведены в проектной документации.

10. Допускается блокировка придомовых площадок по инициативе застройщика либо лица, осуществляющего подготовку проектной документации, при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

11. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешенного использования, определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нем объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в соответствии с приложением N 4.3 вне зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

12. Размещение объектов на земельных участках с видами разрешенного использования, имеющими код 2.7 "Обслуживание жилой застройки", возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

13. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулезных больниц и лепрозориев, патологоанатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2 в соответствии с требованиями технических

регламентов и санитарных нормативов.

14. В любых многоквартирных домах допускается размещение помещений общественного назначения, указанных в определении многоквартирного дома, содержащемся в приложении N 3 к настоящим Правилам.

15. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

16. Формулировки видов разрешенного использования объектов здравоохранения, включенные в состав градостроительных регламентов, приняты в соответствии с утвержденной номенклатурой. Возможность сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяется нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

17. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения предоставляются инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм. С этой целью формируются земельные участки с кодом разрешенного использования 2.7.1 "Объекты гаражного назначения", включенные в градостроительные регламенты территориальных зон. Предоставление таких участков инвалидам осуществляется в соответствии с положениями части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов, без права выкупа и изменения разрешенного использования.

18. Суммарное значение показателей (строительного объема, общей площади) любых вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства не может превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешенного (условно разрешенных видов) использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка (минимальная и (или) максимальная);

- минимальная протяженность границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красных линий;
- минимальный отступ от границ земельных участков;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- высота зданий, строений, сооружений (минимальная и (или) максимальная);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные);
- минимальный разрыв между стенами зданий;
- минимальный процент озеленения земельного участка;
- высота ограждения земельного участка;
- удельный показатель земельной доли;
- этажность зданий;
- допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей.

2. При подготовке проектной документации необходимо производить расчеты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров.

3. Требования к цветовым решениям фасадов устанавливаются для всей территории городского округа и применяются в соответствии с Постановлением Администрации от 27.08.2014 N 1293 "Об утверждении схемы регулирования цветового климата и Правил применения схем регулирования цветового климата городского округа "Город Калининград" и регулируются Правилами благоустройства территории городского округа "Город Калининград", утвержденными Решением городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 N 161.

4. Основные правила определения значений отдельных предельных параметров приведены в приложении N 4 к настоящим Правилам.

Статья 26. Особенности применения отдельных предельных параметров

1. В случае, если градостроительным регламентом установлено предельное расстояние между строениями, сооружениями и межей соседнего участка, допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством, и соблюдении требований технических регламентов.

2. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них. Данное положение не относится к удельному показателю земельной доли.

3. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к отступам от границ земельных участков, проездов, разрывам между зданиями, сооружениями.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Отдельные предельные параметры, а также требования к придомовой территории многоквартирного дома могут быть использованы с повышающими или понижающими коэффициентами, установленными для условий градостроительной реконструкции. Под условиями градостроительной реконструкции понимается осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, уже занятых объектами капитального строительства, линейными объектами, при условии, что такие объекты удовлетворяют следующим условиям:

- их суммарная площадь застройки (площадь охранной зоны, санитарного разрыва - для линейного объекта) превышает 20 процентов от площади земельного участка;

- количество этажей таких объектов - не более 3;

- по своему фактическому использованию данные объекты не относятся к объектам для размещения служб охраны и наблюдения.

6. В высоту ограждения земельного участка не включаются декоративные светопрозрачные завершения и конструкции, если их высота составляет не более 25 процентов от предельной высоты ограждения.

7. В случае, если ограждение устраивается на участках, имеющих уклон более 5 процентов по меже, по которой устраивается ограждение, допускается превышение установленного градостроительным регламентом предельного значения высоты ограждения, но не более чем на 10 процентов.

8. В случае, если градостроительным регламентом устанавливается высота ограждения не более 1,0 метра, допускается его замена плотной посадкой кустарника

("живой изгородью").

9. Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, под существующими объектами (в том числе существующими жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), гаражами) устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствии проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом.

10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

11. В случае раздела земельных участков, предоставленных под дома блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

12. В зоне Ж-5 допускается возможность образования земельного участка путем перераспределения, согласно статьям 29.27, 39.28, 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, площадью более максимальной, установленной в градостроительном регламенте, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земель и (или) земельных участков, относящихся к государственной собственности, предлагаемая к перераспределению с основным участком, не позволяет создать самостоятельный объект (земельный участок).

13. Применение параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по этажности в квартале: в основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, ОЖ допустимо в случае, если этажность застройки принимается не более чем на три этажа больше этажности самого высокого здания, но при этом не более установленной градостроительным регламентом (объекты, не соответствующие установленному градостроительному регламенту территориальных зон Ж-1, Ж-2, ОЖ, превышающие допустимые параметры разрешенного строительства, при определении этажности в квартале не учитываются). В случае расположения квартала в различных территориальных зонах этажность застройки применяется к территориям, расположенным в зонах Ж-1, Ж-2, ОЖ.

14. Требования, установленные в части 13 настоящей статьи, не распространяются:

- 1) на кварталы, в которых расположено менее 3 основных зданий;
- 2) на земельные участки, предоставленные по договорам о развитии застроенной территории;
- 3) на земельные участки, предоставленные под комплексное устойчивое развитие территорий;

4) на земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

5) на земельные участки, площадь которых составляет более 20% от общей площади квартала.

В указанных случаях этажность в квартале определяется предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для соответствующих территориальных зон.

15. В целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства территорий малоэтажной и индивидуальной застройки, расположенных на смежных территориях со средне- и многоэтажной застройкой (зоны Ж-4, Ж-5 с зоной Ж-2, зона Ж-3 с зоной Ж-1), допускается применение параметров разрешенного строительства при следующих условиях:

1) для зон Ж-1 и Ж-2, имеющих общие границы с земельными участками, отнесенными к зонам Ж-3, Ж-4, Ж-5, установить отступ от границ участков зон Ж-1 и Ж-2, равный 15 метрам, если существующий малоэтажный объект капитального строительства, разрешенный к размещению в соответствующей территориальной зоне согласно настоящим Правилам, располагается на расстоянии от 0 до 3 метров от общей границы земельных участков указанных территориальных зон;

2) для зон Ж-1 и Ж-2, имеющих общие границы с земельными участками, отнесенными к зонам Ж-3, Ж-4, Ж-5, установить отступ от границ участков зон Ж-1 и Ж-2, равный 20 метрам за вычетом расстояния от существующего малоэтажного объекта капитального строительства, разрешенного к размещению в соответствующей территориальной зоне согласно настоящим Правилам, до общей границы земельных участков указанных территориальных зон (но не менее 3 метров);

3) для зон Ж-1 и Ж-2, имеющих общие границы с земельными участками, отнесенными к зонам Ж-3, Ж-4, Ж-5, установить отступ от границ участков зон Ж-1 и Ж-2, равный 3 метрам, если существующий малоэтажный объект капитального строительства, разрешенный к размещению в соответствующей территориальной зоне согласно настоящим Правилам, располагается на расстоянии более 20 метров от общей границы земельных участков указанных территориальных зон.

16. Положения части 15 настоящей статьи не распространяются на сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, памятники, мемориалы.

17. Градостроительным регламентом с целью повышения разнообразия застройки и сохранения силуэта, свойственного историческому городу, может допускаться превышение установленной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей.

18. Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей - разность высоты объекта капитального строительства, являющегося зданием с традиционной скатной крышей, и максимальной высоты объектов капитального строительства, установленной градостроительным регламентом для данного вида разрешенного использования земельного участка. Общая высота здания с традиционной скатной кровлей с учетом допустимого превышения не может превышать 32 метров.

19. Значение отступа от границ может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

20. Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калининградской области. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в том числе в пределах улично-дорожной сети.

21. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта, и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зеленых насаждений. В площадь озеленения может быть также включена площадь стоянок автомобилей, устроенных на решетчатом покрытии, если площадь отверстий решетки, используемых для посадки, составляет 50 процентов и более от общей площади такой стоянки.

Статья 27. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и (или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Не допускается увеличение площади и строительного объема объектов капитального строительства, которые имеют вид или виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличение объемов и интенсивности производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными,

гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Не соответствующий настоящим Правилам вид использования не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 28. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства

1. Если один из видов разрешенного использования, входящий в многофункциональный объект, отнесен градостроительным регламентом к условно разрешенным видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Если виды разрешенного использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешенного использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в случае, если сведения о таких видах разрешенного использования для данного земельного участка в установленном порядке внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Многоквартирный дом с размещенными в нем помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 этажей и выше, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		

2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты	Не устанавливается

		молочных кухонь Аптеки Пункты оказания первой медицинской помощи Объекты для размещения организаций дополнительного образования Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 500 кв. м Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается Не устанавливается Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры Не устанавливается Не устанавливается Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки

3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты

			инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного

		государственной власти, органов местного самоуправления, судов	автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 700 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская страховая деятельность и	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 700 кв. м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 500 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания	Не устанавливается

		всех типов	
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500

		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	Прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	26,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	56,0

3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0

		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению N 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой	0,6

			застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	0,6
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной	

			деятельности	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

6. В границах территориальной зоны Ж-1 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается

		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Многоуровневые стоянки автомобилей	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое	Химчистки	Не устанавливается

	обслуживание	Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская страховая деятельность и	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв. м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается

7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания	Не устанавливается

		всех типов	
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-2 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны Ж-2 установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное	200		

			обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			

3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	26,0	14,0	18,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0		
		3.8	Общественное управление	70,0		
		4.1	Деловое управление	70,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0		
		4.6	Общественное питание	70,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0		
		-	прочие	не подлежит установлению		
5	Иные предельные параметры:					
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4		

		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	в пределах установл енного значения высоты объекта капиталь ного строител ьства	в пределах установл енного значения высоты объекта капиталь ного строител ьства
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2		
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства		
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0		
		3.8	Общественное управление	10,0		
		4.1	Деловое управление	10,0		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0		
		4.6	Общественное питание	10,0		
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0		
		5.1	Спорт	10,0		
		-	прочие	не подлежит установлению		

5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая	

			деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

7. В границах территориальной зоны Ж-2 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома; объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
(код 2.1 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 400 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 400 кв. м	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается

		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	800
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500

		4.8	Развлечения	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
3.2	максимальная высота зданий	-	все виды	7,0

	и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры		разрешенного использования	
4	Максимальный процент застройки	2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0

		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	0,6
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6

		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	2.3	Блокированная жилая застройка	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.1.	Коммунальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)" применять следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства:

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- до границ земельного участка - 3 м.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Предельная высота - 14 м.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Максимальная этажность - 3 надземных этажа.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей - 4 м.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Удельный показатель земельной доли - не подлежит установлению.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N

567)

Максимальный процент застройки подземной части земельного участка - 90%.
(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Минимальный процент озеленения земельного участка - 40%.
(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Максимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м.
(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.
(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда - 6 кв. м.
(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

6. В границах территориальной зоны Ж-3 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

1. Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной

			деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается

		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости	Не устанавливается

		населения	
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 300 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и	Объекты для размещения	Не устанавливается

	страховая деятельность	банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв. м	
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается

		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 кв. м и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-4 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны Ж-4 установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200		
		2.3	Блокированная жилая застройка	400		
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	300		
		4.1	Деловое управление	500		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500		
		4.7	Гостиничное обслуживание	500		
		4.8	Развлечения	500		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400		
		2.3	Блокированная жилая застройка	200		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	18		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.3	минимальный	-	все виды разрешенного	6,0		

	размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры		использования	
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,0
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	14,0 10,0 10,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	20,0 14,0 18,0

3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4 3 3
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.7	Обслуживание жилой	2

			застройки	
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое	-	все виды разрешенного	4,0

	превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры		использования	
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		2.3	Блокированная жилая застройка	
		3.1	Коммунальное обслуживание	

	пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

7. В границах территориальной зоны Ж-4 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны садоводства (Ж-5)

1. Зона Ж-5 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории садоводств, обслуживания населения, находящегося на садовых участках. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также настоящим градостроительным регламентом.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального

строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 100 кв. м	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

	пользования	Скверы	Не устанавливаются
		Проезды общего пользования на территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	Не устанавливается
		Пожарные водоемы	Не устанавливаются
		Магазин смешанной торговли	Не устанавливается
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	Не устанавливается
		Площадки для мусоросборников	Не устанавливается
		Плоскостные автостоянки	Не устанавливается
		Здания правления общества	Не устанавливаются
13.0	Земельные участки общего назначения (земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования)	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	
		Пожарные водоемы	
		Магазин смешанной торговли	
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	
		Площадки для мусоросборников	
		Плоскостные автостоянки	
		Здания правления общества	

(код 13.0 введен Постановлением Правительства Калининградской области от

08.11.2019 N 751)			
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются
(код 13.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 N 751)			
13.2	Ведение садоводства	Садовый дом	Хозяйственные строения и сооружения, беседки и навесы для отдыха, теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей, индивидуальные бассейны, надворные уборные
		Жилой дом (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенном для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
(код 13.2 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 N 751)			

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного	Вид разрешенного использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного
---	--	----------------------------------

участка		капитального строительства	использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-5 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	4.4	Магазины	400
		13.1	Ведение огородничества	1200
		13.2	Ведение садоводства	1200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	13.1	Ведение огородничества	300
		13.2	Ведение садоводства	300
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда общего пользования, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0

2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	13,0
(п. 3.1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 N 751)				
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метров	-	все виды разрешенного использования	4,0
(п. 3.2 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 N 751)				
4	Максимальный процент застройки	13.1	Ведение огородничества	не подлежит установлению
		13.2	Ведение садоводства	40
		-	прочие	не подлежит установлению
(п. 4 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.11.2019 N 751)				
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между	-	все виды	6,0

	стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры		разрешенного использования	
5.2	минимальный процент озеленения	13.1	Ведение огородничества	50,0
		13.2	Ведение садоводства	50,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	все виды разрешенного использования	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		4.4	Магазины	

Статья 34. Градостроительный регламент зоны общественно-жилого назначения (ОЖ)

1. Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Малозэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные

		дополнительного образования	сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 800 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки

		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной	Не устанавливается

		экспертизы, медицинской статистики	
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение	Гидрометеостанции,	Хозяйственные постройки,

	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей,

			локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается

9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
--	--	---------------------------------	---

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ОЖ в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Г, Д, Е, Ж. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны ОЖ установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон						
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж
1	Предельные размеры земельных участков:									
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1200						
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	80						
		3.1	Коммунальное обслуживание	200						
		3.3	Бытовое обслуживание	200						
		-	прочие	не подлежит установлению						
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18						
		-	прочие	не подлежит установлению						
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0						

2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5,0 (для встроенных в многоквартирные дома объектов общественного назначения, сопутствующей инфраструктуры, объектов обслуживания населения - не подлежит установлению)
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	
		-	прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная	2.7	Обслуживание жилой	10,0

	высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры		застройки							
		3.1	Коммунальное обслуживание	10,0						
		3.3	Бытовое обслуживание	10,0						
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению (н.п.у.)						
		-	прочие	26,0	14,0	56,0	56,0	20,0	30,0	43,0
3.1	минимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	17,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	17,0	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	н.п.у.	н.п.у.	26,0	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.	н.п.у.
		-	прочие	не подлежит установлению						
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	-	все виды разрешенного использования	7,0						

4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0						
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0						
		3.8	Общественное управление	70,0						
		4.1	Деловое управление	70,0						
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0						
		4.6	Общественное питание	70,0						
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0						
		-	прочие	не подлежит установлению						
5	Иные предельные параметры:									
5.1	максимальная этажность зданий	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	в пределах установл	8	8	в пределах установл	8	8

		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.5	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.6	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению N 4

		2.6	Многоэтажная жилая застройка	по приложению N 4						
		-	прочие	не подлежит установлению						
5.7	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0	4,0	6,0 (при условии , что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии , что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0	6,0 (при условии , что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0 (при условии , что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.8	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6						
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка							
		2.6	Многоэтажная жилая застройка							
		2.7	Обслуживание жилой застройки							
		2.7.1	Объекты гаражного назначения							

		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.9	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	

	(улицами, бульварами, площадями)	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечания:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

2. н.п.у. - не подлежит установлению.

7. В границах территориальной зоны ОЖ предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)

1. Зона ОД установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения образовательных организаций высшего	Лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные

		профессионального образования	объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Гаражи для служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,	Не устанавливается

		осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
(код 4.2 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)			
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
		Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных	Не устанавливается

		портов, причалов, пристаней	
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремесел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		религиозных организаций	
--	--	-------------------------	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ОД в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Г, Д. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны ОД установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон				
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д
1	Предельные размеры земельных участков:							
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200				
		-	прочие	не подлежит установлению				
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению				
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры			6,0				
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению				

3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:							
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0				
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению				
		-	прочие	36,0	26,0	20,0	40,0	14,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0				
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0				
		4.1	Деловое управление	70,0				

		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		-	прочие	не подлежит установлению

5.3	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0				
5.4	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	6,0	6,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	4,0
5.5	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6				
		3.6	Культурное развитие					
		4.1	Деловое управление					
		4.5	Банковская и страховая деятельность					
		4.6	Общественное питание					
		7.2	Автомобильный транспорт					
		9.3	Историко-культурная					

			деятельность	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) - 5 м;

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) - 3 м;

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

- до границ земельного участка - 3 м.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Предельная высота - 16 м.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 55%.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция".

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

(абзац введен Постановлением Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

Статья 36. Градостроительный регламент зоны общественных центров (ОЦ)

1. Зона ОЦ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные	Не устанавливается

		организации, клубы по интересам	
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных	Не устанавливается

		подразделений	
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного

		организаций высшего профессионального образования	автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Планетарии	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Океанариумы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты	Хозяйственные постройки,

		дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская и	Объекты для размещения	Не устанавливается

	страховая деятельность	банков, отделений банков, офисов страховщиков	
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не менее 20	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Аквапарки	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до	Не устанавливается

		500 парковочных мест	
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Универсальные спортивно-зрелищные здания (дворцы спорта)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Учебные площадки и учебные комплексы для	Не устанавливается

		обучения вождению автомобиля	
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты археологического наследия	Не устанавливается
		Достопримечательные места	Не устанавливается
		Объекты производства традиционных ремесел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается

11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ОЦ в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В, Г, Д, Е. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны ОЦ установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон					
		код	наименование	А	Б	В	Г	Д	Е
1	Предельные размеры земельных участков:								
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	400					
		-	прочие	не подлежит установлению					
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению					
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0					
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению					

3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:								
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0	20,0	10,0	10,0	10,0	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению					
		4.2	Объекты торговли	14,0	20,0	20,0	17,0	20,0	20,0
		-	прочие	14,0	26,0	56,0	17,0	20,0	30,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0					
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0					
		4.1	Деловое управление	70,0					

		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0

		-	прочие	не подлежит установлению					
5.3	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0					
5.4	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0	6,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)	4,0	6,0	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.5	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6					
		3.3	Бытовое обслуживание						
		3.6	Культурное развитие						
		4.1	Деловое управление						
		4.2	Объекты торговли						
		4.4	Магазины						
		4.5	Банковская и страховая деятельность						

		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.6	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	

		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 3.2), амбулаторий и поликлиник всех видов (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

7. В границах территориальной зоны ОЦ предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент коммерческо-торговой зоны (КТ-1)

1. Зона КТ-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации крупных объектов торговли, рынков, а также сопутствующей инфраструктуры. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки

		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

3.6	Культурное развитие	Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 1000 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская страховая деятельность	и Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв. м	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склады	Склады оптово-розничной торговли	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей,

			объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала, предприятия общественного питания для посетителей вместимостью не более 50 посадочных мест
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны КТ-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры			

	земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		-	прочие	не подлежит

				установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.4	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	

		-	прочие	1,6
5.5	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.3	Рынки	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 3.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения центрального рынка (КТ-2)

1. Зона КТ-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов Центрального рынка. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории примыкающих к ним зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта
---	---	--

Код	Наименование	строительства	капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Лечебно- профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно- эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 1000 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры, многоуровневые автостоянки
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры, многоуровневые автостоянки
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская страховая деятельность и	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв. м	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты

	деятельность		инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны КТ-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в

части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального	-	все виды разрешенного использования	7,0

	строительства, метры			
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.2	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.3	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	

		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.4	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.3	Рынки	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 3.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)

1. Зона ОС установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дома ребенка, в том числе специализированные	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Станции переливания крови, центры крови	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
3.4.2	Стационарное	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Больницы всех видов,	Хозяйственные постройки,

	медицинское обслуживание	госпитали, медико-санитарные части, в том числе с подразделениями амбулаторной медицинской помощи	гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Родильные дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дома (больницы) сестринского ухода	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Хосписы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Диспансеры, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Лечебно-профилактические центры всех видов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Станции скорой медицинской помощи	Административно-бытовые корпуса, здания, сооружения для ремонта и технического обслуживания специального автотранспорта, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Лаборатории клинико-диагностические, бактериологические	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Медицинские отряды	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное	Объекты для размещения профессиональных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного

	образование	образовательных организаций	автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Планетарии	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Цирки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, отдельно стоящие сооружения для содержания цирковых животных, административные корпуса, общежития для артистов, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Океанариумы	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ОС установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1.2	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0

2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.2	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее	

			профессиональное образование	
		5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), станций скорой помощи (код 3.4.2), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)

1. Зона КО установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здания для проживания духовных лиц, размещения гостей, хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Объекты духовных образовательных организаций	Общежития для слушателей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремесел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны КО установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным

конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
1.2	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

Статья 41. Градостроительный регламент зоны реконструкции центра города (РЦ)

1. Зона РЦ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предусмотренных проектом планировки соответствующей территории. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны РЦ, осуществляется на основе конкурсного проектирования. Архитектурные проекты объектов капитального строительства принимаются по результатам проведенных конкурсов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры,	Хозяйственные постройки,

		дворцы бракосочетаний	гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома	Локальные объекты

		специализированного жилищного фонда	инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7	Обслуживание жилой застройки	Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские

			корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4.3	Рынки	Розничные рынки продовольственных товаров (фермерские рынки) с количеством торговых мест не более 50	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки продовольственных товаров (ярмарки выходного дня) с количеством торговых мест не более 50	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с вместимостью от 30 до 200 парковочных мест	Не устанавливается
4.10	Выставочно-	Объекты для организации	Стоянки автомобилей,

	ярмарочная деятельность	выставок (ярмарок)	локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты археологического наследия	Не устанавливается
		Достопримечательные места	Не устанавливается
		Объекты производства традиционных ремесел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны РЦ установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь	2.7	Обслуживание жилой	800

	земельного участка, квадратные метры		застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	30
		3.1	Коммунальное обслуживание	800
		3.3	Бытовое обслуживание	800
		4.3	Рынки	300
		4.4	Магазины	800
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	26,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0

		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленно го значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальный процент	-	все виды	90,0

	застройки подземной части земельного участка		разрешенного использования	
5.4	удельный показатель земельной доли	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.5	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0 (при условии, что максимальная высота объекта с учетом превышения не более 32,0 м)
5.6	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.2	Объекты торговли	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.7	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий
		3.4.1	Амбулаторно-	

на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)		поликлиническое обслуживание	прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
	3.7	Религиозное использование	
	3.8	Общественное управление	
	3.9	Обеспечение научной деятельности	
	4.7	Гостиничное обслуживание	
	4.9	Обслуживание автотранспорта	
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	
	5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 42. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

1. Зона ПК установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, части объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Границы санитарно-защитных зон объектов, располагаемых в пределах зоны ПК, не могут выходить за границы территориальной зоны ПК, а также за границы примыкающих к ней территориальных зон ОД, ПЗ-1, ПЗ-2, ИС, Т-1, Т-2, Т-3, Т-4, С-1, С-2, С-3.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Производственные здания для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, сельскохозяйственной техники
		Административно-бытовые корпуса предприятий по обработке сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной

			техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Станции переливания крови, центры крови	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии,	Гаражи для служебного и специального транспорта

		гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля в организациях дополнительного образования	Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты

			инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные	Локальные объекты

		центры (комплексы)	инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская страховая деятельность	и Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей,

			хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многофункциональные автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры, магазины с торговой площадью не более 400 кв. м и предприятиями общественного питания с количеством посадочных мест не более 100;

		Комплексы придорожного сервиса	душевые, мотели с количеством мест не более 100 Стоянки автомобилей, локальные сооружения инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы в сооружениях закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны (закрытые)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжелой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий

		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия легкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

			гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала

		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Элеваторы и зернохранилища с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

		промышленности	гражданской обороны
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
		Трамвайные и троллейбусные, трамвайно-троллейбусные депо	Не устанавливается
		Тяговые подстанции городского электротранспорта	Не устанавливается
		Разворотные кольца и отстойно-разворотные сооружения городского рельсового транспорта	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливаются
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Административно-бытовые корпуса, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Стоянки длительного хранения автомобильного транспорта	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автобусные гаражи	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения,

			локальные объекты инженерной инфраструктуры, столовые для сотрудников
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Помещения диспетчеров, бытовые помещения для водителей
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается
		Объекты капитального строительства морских портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения технического водоснабжения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

	пользования	Скверы	Не устанавливаются
12.1	Ритуальная деятельность	Гаражи для ритуального автотранспорта	Не устанавливается
		Колумбарии	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПК установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	80
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	36,0
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0

		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.4	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	все виды разрешенного использования	1,6
5.5	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание	

			автотранспорта	
--	--	--	----------------	--

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 3.2), амбулаторий (код 3.4.1), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны первого типа (ПЗ-1)

1. Зона ПЗ-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров, а также сопутствующей инфраструктуры. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки

			уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 300 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 300 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 100 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки с количеством постов не менее 6	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или

			помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие недропользование	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжелой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки

		зоны не более 300 метров	автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия легкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны

6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Золоотвалы, гидротехнические сооружения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные

		гидроэнергетики	объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и

		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Элеваторы и зернохранилища с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Гаражи и стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается

7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Не устанавливается
		Стоянки длительного хранения автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается
		Объекты капитального строительства морских портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПЗ-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 44. Градостроительный регламент производственной зоны второго типа (ПЗ-2)

1. Зона ПЗ-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров, а также сопутствующей инфраструктуры. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи

			уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 300 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки с количеством постов не менее 6	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и	Хозяйственные постройки, административно-бытовые

		промышленной переработке недр	корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие недропользование	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные

		предприятия тяжелой промышленности	объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия легкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий

		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

			гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Золоотвалы, гидротехнические сооружения гидроэнергетики	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Элеваторы и зернохранилища с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Гаражи и стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

			гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не менее 100 и не более 500 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Стоянки длительного хранения автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается

		Объекты капитального строительства морских портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.1	Ритуальная деятельность	Крематории, колумбарии	Не устанавливается
		Культовые здания и сооружения	Не устанавливается
		Дома поминальных обрядов	Не устанавливается
		Объекты ритуального обслуживания мест	Не устанавливается

		захоронения	
		Гаражи для ритуального автотранспорта	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПЗ-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС)

1. Зона ИС установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры городского и межрайонного значения. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального

строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты

	областях		инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Золоотвалы, гидротехнические сооружения гидроэнергетики	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
11.1	Общее пользование	Водозаборные	Не устанавливается

	водными объектами	сооружения	
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ИС предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны городского транспорта (Т-1)

1. Зона Т-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры всех видов городского общественного пассажирского транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального

строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 100 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Трамвайные и троллейбусные, трамвайно-троллейбусные депо	Не устанавливается
		Тяговые подстанции городского электротранспорта	Не устанавливается
		Разворотные кольца и отстойно-разворотные сооружения городского рельсового транспорта	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Автобусные станции и вокзалы	Не устанавливается
		Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается

		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Т-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны железнодорожного транспорта (Т-2)

1. Зона Т-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры внешнего железнодорожного и автомобильного транспорта. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

(п. 1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 06.11.2018 N 654)

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
7.1	Железнодорожный транспорт	Железнодорожные вокзалы	Не устанавливается
		Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Автобусные станции и вокзалы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Объекты органов	Не устанавливается

		внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Т-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны порта (Т-3)

1. Зона Т-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 100 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается

		Объекты капитального строительства морских портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Т-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны регионального логистического центра (Т-4)

1. Зона Т-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации регионального логистического центра и сопутствующей инфраструктуры. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 100 кв. м, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склады	Логистический центр	Административно-бытовые корпуса, локальные объекты

			инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Т-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

6. При определении максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны городских парков и садов (Р-1)

1. Зона Р-1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков и садов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Не устанавливается
		Спортивные корпуса	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Концертные залы	Локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Планетарии	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания вместимостью не более 100 мест	Не устанавливается
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа	Не устанавливается
		Аквапарки	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты

			инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей	Общественные уборные
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи для специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное	Водозаборные	Не устанавливается

	пользование водными объектами	сооружения	
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100
		4.6	Общественное питание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях	-	все виды	не подлежит

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		разрешенного использования	установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	10,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	90
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	90
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	90
		4.6	Общественное питание	90
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		4.6	Общественное	0,6

			питание	
		4.8	Развлечения	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.3	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		5.1	Спорт	
		5.4	Причалы для маломерных судов	

Статья 51. Градостроительный регламент зоны городских лесов (Р-2)

1. Зона Р-2 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских лесов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
6.7	Энергетика	Не устанавливается	Не устанавливается
6.8	Связь	Не устанавливается	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
10.4	Резервные леса	Не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается	Не устанавливается

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р-3)

1. Зона Р-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.4	Передвижное жилье	Административно-бытовые корпуса кемпингов, палаточных городков	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Общественные уборные	Не устанавливается
		Общественные душевые	Не устанавливается
		Общественные кухни	Не устанавливается
		Бани и сауны	Пристроенные бассейны
		Общественные бассейны	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается

3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв. м	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты

			инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Аквапарки	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные базы и	Хозяйственные постройки,

		спортивные лагеря	гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.2	Природно-познавательный туризм	Туристические базы	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, конюшни, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Туристические приюты	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Кемпинги	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.3	Охота и рыбалка	Дома охотников и рыболовов	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается

11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.2	Социальное обслуживание	400
		3.3	Бытовое обслуживание	400
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100
		4.4	Магазины	400
		4.6	Общественное питание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений,			

	сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	12,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	80
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	80
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	80
		4.6	Общественное питание	80
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		-	прочие	1,6
5.3	максимальная высота ограждений земельных	3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении

	участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	4.7	Гостиничное обслуживание	условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		5.1	Спорт	
		5.2	Природно-познавательный туризм	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	
		5.3	Охота и рыбалка	
		5.4	Причалы для маломерных судов	

Статья 53. Градостроительный регламент зоны физкультуры и спорта (Р-4)

1. Зона Р-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физкультуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального

	гидрометеорологии и смежных с ней областях	среды, гидрологические посты	автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Универсальные спортивно-зрелищные здания (дворцы спорта)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Стадионы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Спортивные базы и спортивные лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.4	Воздушный транспорт	Объекты воздушного транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и набережных (Р-5)

1. Зона Р-5 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий скверов, бульваров и набережных.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом	Не устанавливается
		Спортивные корпуса	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

		Спортивные площадки	Не устанавливаются
--	--	---------------------	--------------------

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Сезонные (летние) предприятия общественного питания вместимостью не более 30 мест	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Подземные стоянки автомобилей	Не устанавливаются
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-5 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным

конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	100
		4.6	Общественное питание	100
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешенного использования	10,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	80
		4.6	Общественное питание	80

		5.4	Причалы для маломерных судов	80
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	80
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная высота ограждений земельных участков, метры	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.7	Религиозное использование	
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.9	Обслуживание автомобильного транспорта	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		5.4	Причалы для маломерных судов	0,6
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

Статья 55. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (Р-6)

1. Зона Р-6 установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, неудобий, акваторий.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного	Вид разрешенного использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного
---	--	----------------------------------

участка		капитального строительства	использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается
		Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
		Объекты обеспечения	Не устанавливается

		навигации	
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
10.4	Резервные леса	Не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
12.3	Запас	Не устанавливается	Не устанавливается

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-6 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-6 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны активного массового отдыха (Р-

7)

1. Зона Р-7 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, активного или пассивного отдыха, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры. Для сохранения рекреационного назначения зоны Р-7 и баланса озелененной территории устанавливается единый процент озеленения для всей территориальной зоны без привязки к назначению объектов капитального строительства. В общем балансе территории зоны Р-7 площадь озелененных территорий должна быть не менее 50 процентов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Устройство площадок для празднеств и гуляний	Не устанавливаются
		Театры, филармонии	Не устанавливаются

		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливаются
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Планетарии	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Океанариумы	Не устанавливаются
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли	Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки для автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки для автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Аквапарки	Гаражи и стоянки для автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки для автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки для автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливаются
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы	Стоянки для автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки для автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые и открытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливаются
5.2	Природно-познавательный туризм	Туристические базы	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, конюшни, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Кемпинги	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.3	Охота и рыбалка	Дома рыболовов	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.4	Причалы для маломерных судов	Причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для осуществления конных прогулок	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается

9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-7 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в

части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.2	Социальное обслуживание	400
		3.3	Бытовое обслуживание	400
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		4.4	Магазины	400
		4.6	Общественное питание	1000
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	200
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к	-	все виды разрешенного использования	30,0

	вспомогательным видам использования), метры			
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	80
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	80
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	80
		-	прочие	50
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков	3.6	Культурное развитие	0,6
		3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.7	Гостиничное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли

		4.8	Развлечения	0,6
		5.1	Спорт	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		5.2	Природно-познавательный туризм	
		5.2.1	Туристическое обслуживание	
		5.3	Охота и рыбалка	
		5.4	Причалы для маломерных судов	
		-	прочие	1,6
5.3	минимальный процент озеленения	-	все виды разрешенного использования	устанавливается единый процент озеленения для всей территориальной зоны без привязки к виду разрешенного использования и назначению объекта капитального строительства В общем балансе территории площадь озелененных территорий - не менее 50% от площади территориальной зоны

Статья 57. Градостроительный регламент рекреационной зоны "Зоопарк" (Р-8)

1. Зона Р-8 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции, эксплуатации объектов зоопарка.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Концертные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Здания и сооружения зоопарков	Административно-бытовые корпуса, здания для организации научно-исследовательской и просветительской работы, здания и сооружения для хранения и обработки корма животных, объекты для оказания ветеринарной помощи, общежития для персонала, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания вместимостью не более 100 мест	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для	Общественные уборные

		туристических автобусов и легковых автомобилей	
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи для специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
--	--	--	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-8 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100
		4.6	Общественное питание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению

	сооружений			
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	12,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	90
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	90
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	90
		4.6	Общественное питание	90
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		-	прочие	1,6

5.3	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.6	Культурное развитие	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.7	Религиозное использование	
		5.1	Спорт	

Статья 58. Градостроительный регламент зоны малоэтажной застройки исторических районов (ЖИ-1)

1. Зона ЖИ-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения на территориях с сохранившейся исторической средой.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы для отдыха, индивидуальные бассейны
		Объект индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы для отдыха, индивидуальные бассейны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного	Вид разрешенного	Вспомогательный вид
------------------	------------------	---------------------

использования земельного участка		использования объекта капитального строительства	разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Не устанавливается
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного	Гаражи для	Не устанавливается

	назначения	автотранспорта и иных средств передвижения для инвалидов	
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты	Хозяйственные постройки,

		дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисные здания полезной площадью не более 1000 кв. м	Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 кв. м и более	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв. м	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается

		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ЖИ-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600

		2.7.1	Объекты гаражного назначения	30
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	10,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1	максимальная высота	2.1	Для индивидуального	10,0

	зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метров		жилищного строительства	
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	-	все виды разрешенного использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3

		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение	-	все виды	4,0

	максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей		разрешенного использования	
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		2.3	Блокированная жилая застройка	
		3.1.	Коммунальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-	

			поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей, перехватывающих стоянок (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной застройки исторических районов (ЖИ-2)

1. Зона ЖИ-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) и среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения на территориях с сохранившейся исторической средой.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения	Хозяйственные постройки,

		общеобразовательных организаций	гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и	Не устанавливается

		телеграф	
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Не устанавливается
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для автотранспорта и иных средств передвижения для инвалидов	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории
		Лечебно-профилактические центры всех видов	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения,

			бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти,	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные

		органов местного самоуправления, судов	объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы полезной площадью не более 1000 кв. м	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв. м и более	Не устанавливается
4.5	Банковская страховая деятельность	и Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв. м	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 200 парковочных мест	Не устанавливается

5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортдвора	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ЖИ-2 в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны А, Б, В. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

6. Для подзон территориальной зоны ЖИ-2 установлены следующие предельные параметры:

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров для подзон		
		код	наименование	А	Б	В
1	Предельные размеры земельных участков:					
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000		
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	30		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200		
		3.3	Бытовое обслуживание	200		
		4.1	Деловое управление	500		
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500		
		4.7	Гостиничное обслуживание	500		
		4.8	Развлечения	500		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Объекты гаражного назначения	18		
		-	прочие	не подлежит установлению		
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0		
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:					

2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0		
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0		
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:					
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	14,0	14,0	н.п.у.
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	21,0	18,0	26,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению		
		-	прочие	20,0	18,0	30,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешенного использования	7,0		
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0		
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0		
		3.8	Общественное управление	70,0		
		4.1	Деловое управление	70,0		
		4.5	Банковская и страховая	70,0		

			деятельность	
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный	-	все виды разрешенного	90,0

	процент застройки подземной части земельного участка		использования	
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4,0
		-	прочие	6,0
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
		2.7	Обслуживание жилой застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	

		9.3	Историко-культурная деятельность	1,6
		-	прочие	
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечания:

1. При определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (код 4.9) необходимо руководствоваться приложением 4.3 к настоящему Правилам.

2. н.п.у. - не подлежит установлению.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны исторических парков (ИП)

1. Зона ИП установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий парков, имеющих исторический статус, а также парковых территорий, примыкающих к исторически ценной городской среде.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Общественные уборные	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Не устанавливается
		Дворцы и дома культуры	Не устанавливается
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии, концертные залы	Не устанавливается
		Планетарии	Не устанавливается
		Океанариумы	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания вместимостью не более 50 мест	Не устанавливается
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Не устанавливается
		Танцевальные залы открытого доступа	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей	Общественные уборные
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи для специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Площадки для занятия физкультурой и спортом	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Причалы для маломерных судов, лодочные станции	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального	Не устанавливается

		строительства речных портов, причалов, пристаней	
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Купальни	Не устанавливается
		Станции и гаражи маломерных судов	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ИП установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	

1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100
		4.6	Общественное питание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	10,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	-	все виды разрешенного использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	90
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	90
		3.9.1	Обеспечение	90

			деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
		4.6	Общественное питание	90
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.2	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечения	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		5.1	Спорт	
		5.4	Причалы для маломерных судов	

Статья 61. Градостроительный регламент зоны исторических фортов (ИФ)

1. Зона ИФ установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий исторических фортов, подлежащих использованию в качестве музеев в соответствии с Генеральным планом города.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного	Вид разрешенного использования объекта	Вспомогательный вид разрешенного
---	--	----------------------------------

участка		капитального строительства	использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Общественные уборные	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Концертные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 200	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается

4.9	Обслуживание автотранспорта	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей	Общественные уборные
5.1	Спорт	Площадки для занятий физкультурой и спортом	Не устанавливается
5.2	Природно-познавательный туризм	Площадки для туристических лагерей	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Причалы для прогулочных судов, лодочные станции	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ИФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 62. Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-1)

1. Зона С-1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального и режимного назначения, мест перегрузки отходов. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты для обеспечения обороны и безопасности	Не устанавливается
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Объекты обеспечения вооруженных сил	Не устанавливается
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Объекты обеспечения охраны государственной границы	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Объекты системы исполнения наказаний	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны С-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны захоронений (С-2)

1. Зона С-2 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОЖ, ОС, РЦ, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, Р-8, ЖИ-1, ЖИ-2, ИП, ИФ.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное	Объекты инженерной	Объекты для размещения

	обслуживание	инфраструктуры районного или квартального значения	служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.1	Ритуальная деятельность	Объекты захоронения	Культовые здания и сооружения
		Крематории	Не устанавливается
		Культовые здания и сооружения	Не устанавливается
		Дома поминальных обрядов	Не устанавливается
		Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Не устанавливается
		Гаражи для ритуального автотранспорта	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта
---	---	--

Код	Наименование	строительства	капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 64. Градостроительный регламент зоны защитных зеленых насаждений (С-3)

1. Зона С-3 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.17	Питомники	Теплицы, оранжереи	Не устанавливается
		Административно-бытовые корпуса питомников	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного и (или) квартального значения	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный	Объекты	Не устанавливается

	транспорт	трубопроводного транспорта	
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
10.4	Резервные леса	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны С-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 65. Градостроительный регламент зоны перспективного градостроительного развития острова Октябрьского (ПР-1)

1. Зона ПР-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов на территории острова Октябрьского после проведения чемпионата мира по футболу 2018 года. Градостроительный регламент для данной территории необходимо установить после 01.01.2019.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПР-1 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПР-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 66. Градостроительный регламент зоны перспективного градостроительного развития "Автотор" (ПР-2)

1. Зона ПР-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов производственного и гражданского назначения в соответствии с договором о комплексном освоении территорий.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного и квартального значения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки	Объекты улично-	Не устанавливается

	(территории) общего пользования	дорожной сети	
--	---------------------------------	---------------	--

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПР-2 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПР-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 67. Градостроительный регламент зоны перспективного освоения территорий, подверженных антропогенному воздействию (ПР-3)

1. Зона ПР-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов на территориях, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территориях, неудобьях (участках территории со сложным рельефом, которые не могут служить сельскохозяйственными угодьями, рекреационными территориями, заповедниками, лесохозяйственными или иными участками).

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в том числе предназначенные для

			осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи для служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 800 кв. м	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Дома ребенка	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и	Не устанавливается

		бесплатной юридической помощи	
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в том числе диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается

		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи для служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса,

		дополнительного профессионального образования	локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального

	гидрометеорологии и смежных с ней областях	среды, гидрологические посты	автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечения	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Боулинги	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной

			инфраструктуры
		Физкультурно-оздоровительный комплекс	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортыдра	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие стоянки	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается

		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Исключен. - Постановление Правительства Калининградской области от 19.03.2020 N 142.		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры

		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не устанавливается
(код 6.9 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 19.03.2020 N 142)			
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливается
(код 6.9.1 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 19.03.2020 N 142)			
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления	Не устанавливается
(код 12.2 введен Постановлением Правительства Калининградской области от			

19.03.2020 N 142)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ПР-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

N п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	30
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Объекты гаражного	18

			назначения	
			- прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	6,0
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешенного использования	5,0
2.2	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.3	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешенного использования	3,0
2.4	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:			
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального	-	все виды разрешенного использования	4,0

	строительства			
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства

5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	-	все виды разрешенного использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешенного использования	90,0
5.5	удельный показатель земельной доли	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	по приложению N 4
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6	допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей	-	все виды разрешенного использования	4,0
5.7	максимальная высота ограждения земельных участков	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой	

			застройки	
		2.7.1	Объекты гаражного назначения	
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.3	Бытовое обслуживание	
		3.6	Культурное развитие	
		4.1	Деловое управление	
		4.4	Магазины	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		4.8	Развлечения	
		7.2	Автомобильный транспорт	
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		-	прочие	1,6
5.8	максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	2.3	Блокированная жилая застройка	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.1	Коммунальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное	

			управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Обслуживание автотранспорта	
		5.1	Спорт	

Примечание: при определении минимальной площади земельного участка для размещения почтовых отделений и телеграфов (код 2.7), амбулаторий и поликлиник всех видов, женских консультаций, молочных кухонь (код 3.4.1), объектов дошкольных образовательных организаций (код 3.5.1), объектов профессиональных образовательных организаций (код 3.5.2), максимальной площади земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей (коды 4.9, 7.2) необходимо руководствоваться приложением N 4.3 к настоящим Правилам.

6. В границах территориальной зоны ПР-3 предусматривается осуществление деятельности по комплексному освоению территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 71 настоящих Правил.

Статья 68. Градостроительный регламент зоны водных объектов (ВО)

1. Зона ВО установлена для обеспечения правового режима водных объектов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов, лодочные станции	Хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные

			объекты инженерной инфраструктуры
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается	Не устанавливается

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ВО не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 69 и 70 настоящих Правил.

5. Для зоны ВО предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображенных на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства,

которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенными по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 29-68 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны культурного наследия, установлены Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Калининградской области от 12.05.2016 N 532 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области" и принятыми на их основе нормативными актами органов исполнительной власти Калининградской области.

5. Запрет или ограничение размещения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее размещению устанавливаются уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

6. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются документами уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 29-68 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми

актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

- Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

- СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

- СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 2.2.1.1312-03 "Гигиена труда. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-

эпидемиологические правила";

- СП 42-13330-2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (имеет рекомендательную силу до включения в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521).

5. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

- СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

8. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

9. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах затопления, подтопления, установлены Водным кодексом Российской Федерации.

10. Режимные территории (территории, прилегающие к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы) устанавливаются в целях обеспечения режимных требований для функционирования учреждений уголовно-исполнительной системы. Режим использования такой территории определяется Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 03.09.2007 N 178 "Об утверждении Положения о режимных требованиях на территории, прилегающей к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы".

11. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном

Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" приаэродромных территорий или указанных в части 2 указанной статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем 30 дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

(часть 11 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 28.08.2019 N 567)

12. При подготовке материалов для проведения аукциона по продаже земельного участка необходимо в обязательном порядке указывать информацию об ограничениях, установленных охранными зонами сетей инженерного обеспечения территории, на которой расположен такой земельный участок.

13. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным условиям, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Водным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

- Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

- Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны";

- СП 42-13330-2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (имеет рекомендательную силу до включения в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521).

14. Указанные в части 13 нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 71. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. На территории городского округа "Город Калининград" осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9-46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте градостроительного зонирования (карте границ территориальных зон):

1) территория "Лермонтово" в границах контуров территориальных зон Ж-2 (подзона "А"), Ж-4 (подзона "А"), С-3;

2) территория "Улица Железнодорожная" в границах контура территориальной зоны ОЖ (подзона "В");

3) территория "Ялтинский пруд" в границах контуров территориальных зон ОЖ (подзона "Г"), ОЦ (подзона "В");

4) территория "Улица Подполковника Емельянова" в границах контуров территориальных зон Ж-1, Ж-2 (подзона "А"), ОЖ (подзона "А");

5) территория "Северный" в границах территориальной зоны ОЖ (подзона "Г");

6) территория "Улица Иркутская" в границах территориальной зоны ОЖ (подзона "Г").

2. В границах указанных в части 1 настоящей статьи территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - расчетные показатели). Данные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории применительно к территориям, указанным в части 1 настоящей статьи. В случае противоречия с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденными Решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 N 432, применяются показатели, установленные в настоящей статье.

3. В границах территории "Лермонтово" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальн ой доступности		Примеч ания
		Единица измерения	Расчетное значение	Едини ца измере ния	Расчет ное значен ие	
1	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично- дорожной сети)	км/кв. км	минимум 1,75	-	не норми руется	-
2	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					
2.1	магистральная улица районного значения	м	25-50	-	не норми руется	-
2.2	улицы в жилой застройке	м	15-35	-	не норми руется	-
2.3	пешеходные улицы	м	3-15	-	не норми руется	-
2.4	проезды	м	7-25	-	не норми	-

					руется	
2.5	велосипедные дорожки	м	3-15	-	не нормируется	-
3	Остановки общественного транспорта	-	не нормируется	м	300	-
4	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не нормируется	для зоны Ж-2
		чел./га	222	-	не нормируется	для зоны Ж-3
		чел./га	183	-	не нормируется	для зоны Ж-4
5	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
5.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	-
5.2	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-
6	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	-
		объектов на территорию	не менее 2			
7	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	102	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
8	Объекты здравоохранения:					
8.1	амбулаторно-поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	-
8.2	аптеки	объектов на территорию	не менее 4	м	500	-

8.3	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	-
		объектов на территорию	не менее 1			
9	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
10	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
11	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
12	Пункты охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

4. В границах территории "Улица Железнодорожная" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальн ой доступности		Примеч ания
		Единица измерения	Расчетное значение	Едини ца измере ния	Расчет ное значен ие	
1	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично- дорожной сети)	км/кв. км	не менее 2,0	-	не норми руется	-
2	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					

2.1	улицы в жилой застройке	м	25-40	-	не нормируется	-
2.2	пешеходные улицы	м	3-15	-	не нормируется	-
2.3	проезды	м	7-25	-	не нормируется	-
2.4	велосипедные дорожки	м	3-15	-	не нормируется	-
3	Остановки общественного транспорта	-	не нормируется	м	300	-
4	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не нормируется	-
5	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
5.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	
5.2	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-
6	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	-
		объектов на территорию	не менее 1			
7	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	102	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
8	Объекты здравоохранения:					-
8.1	амбулаторно-поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	-

8.2	аптеки	объектов на территорию	не менее 1	м	500	-
8.3	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	-
9	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
10	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
11	Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования	-	не нормируется	м	100	
12	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 2			
13	Пункт охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

5. В границах территории "Ялтинский пруд" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Примечания
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
1	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	км/кв. км	не менее 2,0	-	не нормируется	-

2	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					
2.1	улицы в жилой застройке	м	15-35	-	не нормируется	-
2.2	пешеходные улицы	м	3-15	-	не нормируется	-
2.3	проезды	м	7-25	-	не нормируется	-
2.4	велосипедные дорожки	м	3-15	-	не нормируется	-
3	Остановки общественного транспорта	-	не нормируется	м	300	-
4	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не нормируется	для зоны ОЖ
5	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
5.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	
5.2	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	для зоны ОЖ
6	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	для зоны ОЖ
		объектов на территорию	не менее 1			
7	Объекты здравоохранения:					
7.1	амбулаторно-поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	для зоны ОЖ
7.2	аптеки	объектов на территорию	не менее 1	м	500	для зоны

						ОЖ
7.3	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	для зоны ОЖ
		объектов на территорию	не менее 1			
8	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
9	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
10	Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования	-	не нормируе тся	м	100	
11	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 2			
12	Пункты охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

6. В границах территории "Улица Подполковника Емельянова" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальн ой доступности		Примеч ания
		Единица измерения	Расчетное значение	Едини ца измере ния	Расчет ное значен ие	
1	Автомобильные дороги местного значения	км/кв. км	минимум 1,75	-	не норми	-

	(плотность улично-дорожной сети)				руется	
2	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					
2.1	магистральная улица районного значения	м	25-50	-	не нормируется	-
2.2	улицы в жилой застройке	м	15-35	-	не нормируется	-
2.3	пешеходные улицы	м	3-15	-	не нормируется	-
2.4	проезды	м	7-25	-	не нормируется	-
2.5	велосипедные дорожки	м	3-15	-	не нормируется	-
3	Остановки общественного транспорта	--	не нормируется	м	300	-
4	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не нормируется	для зоны Ж-1
		чел./га	222	-	не нормируется	для зоны Ж-2
5	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
5.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	-
5.2	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-
6	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	-
		объектов на территорию	не менее 2			

7	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	102	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
8	Объекты здравоохранения:					
8.1	амбулаторно-поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	-
8.2	аптеки	объектов на территорию	не менее 1	м	500	-
8.3	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	-
		объектов на территорию	не менее 1			
9	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
10	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
11	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
12	Пункты охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

7. В границах территории "Северный" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности	Максимально допустимый	Примечания
-------	-------------------------	------------------------	------------------------	------------

				уровень территориальной доступности		
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
1	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично- дорожной сети)	км/кв. км	не менее 2,0	-	не норми- руется	-
2	Остановки общественного транспорта	-	не нормируе- тся	м	300	-
3	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не норми- руется	-
4	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
4.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	-
4.2	помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-
5	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	-
		объектов на территорию	не менее 2			
7	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	102	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 1			
8	Объекты здравоохранения:					-
8.1	амбулаторно- поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	Посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	-
8.2	аптеки	объектов на территорию	не менее 2	м	500	-

8.3	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	-
		объектов на территорию	не менее 1			
9	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
10	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
11	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 2			
12	Пункты охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

8. В границах территории "Улица Иркутская" установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальн ой доступности		Примеч ания
		Единица измерения	Расчетное значение	Едини ца измере ния	Расчет ное значен ие	
3	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не норми руется	-
4	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
4.1	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	-

4.2	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-
5	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	в т.ч. встроенно-пристроенного типа
		объектов на территорию	не менее 1			
		объектов на территорию	не менее 1			
6	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
7	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	1000	м	500	-
		объектов на территорию	не менее 2			

Статья 72. Требования к архитектурно-градостроительным решениям объектов капитального строительства

1. В целях сохранения уникального архитектурно-градостроительного облика города Калининграда, формирования художественно выразительной и комфортной городской среды, использования современных, экологических и безопасных архитектурно-градостроительных решений, соблюдения требований к благоустройству города архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом.

2. Для сохранения и развития архитектурно-градостроительного облика территорий города, имеющих общегородское значение, устанавливается территория особого регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (далее - территория особого регулирования), охватывающая центральную часть городского округа, основные транспортные магистрали, набережные отдельных поверхностных водных объектов и прилегающие к ним территории.

3. Архитектурно-градостроительное проектирование объектов капитального строительства, расположенных в границах территории особого регулирования, осуществляется на основе открытого конкурсного проектирования и подлежит согласованию с уполномоченным органом.

4. Границы территории особого регулирования принимаются в соответствии с графическим и текстовым описанием, приведенным в приложении N 5 к настоящим Правилам.

5. Положение о порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-

градостроительного облика объекта капитального строительства определяется нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом.

6. Положения частей 1-5 настоящей статьи применяются с момента утверждения уполномоченным органом Положения о порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 73. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие при выполнении ими своих обязанностей.

Статья 74. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

1. Территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются посредством установления красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьей 75 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешенного использования, которые приведены в статье 75 настоящих Правил. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным

регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий границы территорий общего пользования определяются с учетом утвержденного Генерального плана городского округа. В случае, если картой границ функциональных зон в составе Генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, а на карте градостроительного зонирования настоящих Правил место формирования земельного участка отнесено к любой территориальной зоне, кроме зоны УДС, применяются положения Генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведенных в части 8 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркерov, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяженность выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяженности красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) прямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение высотой не более 1,1 метра;

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию прямков, крылец ширина тротуара в месте размещения такого прямка или крыльца должна быть не менее трех четвертей от ширины тротуара на всей протяженности границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень элементов планировочной структуры города Калининграда утверждается Администрацией и актуализируется по мере появления новых.

11. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

Статья 75. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведенные в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах элементов улично-дорожной сети, внесенных в перечень элементов планировочной структуры города Калининграда, утвержденный нормативным актом Администрации, установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры городского значения
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения
		Общественные уборные
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
7.1	Железнодорожный транспорт	Тяговые подстанции городского электротранспорта
		Разворотные кольца и отстойно-разворотные сооружения городского рельсового транспорта
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта
		Внеуличные пешеходные переходы
		Транспортно-пересадочные узлы
		Перехватывающие стоянки
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта

7.3	Водный транспорт	Объекты обеспечения навигации, причалы, пирсы
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
		Внеуличные пешеходные переходы
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
5.3	Охота и рыбалка	Сооружения для рыбной ловли
5.4	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
7.3	Водный транспорт	Объекты капитального строительства внутренних водных путей
		Объекты капитального строительства морских портов, причалов, пристаней
		Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней
		Объекты обеспечения навигации
11.0	Водные объекты	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Водозаборные сооружения
		Купальни
		Станции и гаражи для маломерных судов

11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения
		Очистные сооружения
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведенных в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, когда техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

Статья 76. Устройство ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков - как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании договоренности между правообладателями таких участков. При этом независимо от форм договоренности необходимо соблюдать условия, изложенные в части 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надежным, устанавливаться в пределах земельного участка;

2) на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений;

3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и сотрудников обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;

4) детали ограждения не должны содержать заостренных частей, выступающих, травмирующих элементов;

5) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования,

должны быть эстетически привлекательными.

5. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

6. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

Статья 77. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Объекты капитального строительства должны быть построены, реконструированы, должны эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ к ним инвалидов и маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

2. Земельные участки должны быть приспособлены для доступа маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 78. Действие правил в отношении Генерального плана городского округа, документации по планировке территории и ранее возникших прав

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа "Город Калининград" по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утвержденные в Генеральном плане городского округа границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории по их целевому назначению и вида разрешенного использования, установленного в соответствии с градостроительным зонированием настоящих Правил.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для использования информации, указанной в градостроительных планах земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определенных действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, когда по указанным проектам в срок до 30 июня 2018 г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам или подзонам.

Такие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В этом случае в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Размеры санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунально-складского назначения, располагаемые в территориальных зонах ПК, ПЗ-1, ПЗ-2, не могут превышать значений, указанных соответственно в статьях 42, 43, 44 настоящих Правил.

9. Правовым актом Администрации может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов в случаях, когда это не допускается градостроительным регламентом и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01.01.2017, являются основанием для проектирования до 01.01.2020. Градостроительные планы земельных участков, выданные после 01.01.2017, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях правообладатель обязан обратиться в уполномоченный орган с целью подготовки нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

Статья 79. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых изменений, обоснования для внесения изменений, обусловленные положениями частей 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

4. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила сроки подготовки такого проекта, проведения общественных обсуждений по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 6 настоящей статьи.
(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 18.03.2019 N 192)

6. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи, в порядке и сроки, предусмотренные законодательством для внесения изменений в Правила.

7. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 6 настоящих Правил.

Статья 80. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ
отдельных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Автобусная станция (автобусный вокзал)	Комплекс зданий, сооружений, который размещен на специально отведенной территории, предназначен для оказания услуг пассажирам и перевозчикам при осуществлении регулярных автобусных перевозок
Автобусный гараж	Комплекс зданий, сооружений, группа помещений, предназначенные для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автобусов
Автодром, мотодром	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для соревнований по автотомоспорту, включающий в себя специально оборудованные поля (трассы) для соревнований. Может включать в себя трибуны и площадки для зрителей, сопутствующие предприятия общественного питания, в том числе временные, административно-бытовые помещения для спортсменов, сооружения технического назначения, в том числе для ремонта и осмотра транспортных средств, участвующих в соревновании
Автозаправочный комплекс	Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам
Автозаправочная станция	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающий дополнительные сопутствующие услуги потребителям
Автомобильная мойка	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
Автосалон	Здание, группа помещений, предназначенные для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонны, не производится техническое обслуживание,

	мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц
Административно-бытовой корпус	Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта
Административное здание	Комплекс зданий, здание, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Аквапарк	Комплекс, расположенный в здании, сооружении или на открытом воздухе, имеющий в своем составе водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, технические и вспомогательные помещения, соответствующее инженерное оборудование, инженерные сети и коммуникации, необходимые для функционирования и эксплуатации
Амбулатория (поликлиника)	Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний
Аптека	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения
Архив	Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов
Аттракцион	Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах
Аэродром	Комплекс зданий и сооружений, включающих земельный участок с воздушным пространством, сооружениями и оборудованием, обеспечивающими взлет, посадку, руление,

	размещение и обслуживание воздушного транспорта
База отдыха	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для длительного или кратковременного отдыха взрослых, семей с детьми, молодежи со свободным режимом дня, включающий помещения для сна, санитарно-гигиенические помещения, административно-бытовые помещения персонала. Может включать бассейн (бассейны), помещения для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения отдыхающих
Баня (сауна)	Здание, группа помещений, служащие для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включают в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, занятий физкультурой
Бассейн	Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха. Может включать в себя одну или несколько ванн
Библиотека	Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приемки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории
Благотворительная организация	Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни
Боулинг	Здание, сооружение, группа помещений, включающие в себя специально оборудованные для игр в боулинг дорожки, технические помещения, места отдыха, предприятия общественного питания, помещения вспомогательного назначения. При этом площадь дорожек для боулинга не может быть меньше половины общей площади боулинга
Ветеринарная лаборатория	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения

	профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений
Ветеринарная клиника (без содержания животных)	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящие из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных
Ветеринарный госпиталь	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящие из более чем одного многофункционального или специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток)
Внеуличный пешеходный переход	Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов
Водозаборное сооружение	Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающих забор воды из источника, ее предварительную очистку и подачу водопотребителям с требуемыми расходом и напором
Водонапорная башня	Сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания ее запаса и выравнивания графика работы насосных станций
Гараж для хранения личного автотранспорта граждан	Гараж, рассчитанный на хранение одного - трех автомобилей и (или) других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи
Гараж	Здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением
Гидрологический пост	Пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений
Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды	Комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения

Гидротехнические сооружения	Сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна русел рек; струнаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, устройства защиты от размывов на каналах
Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта)	Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка
Гостиница	Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности
Гостиница и приют для животных	Здание, группа помещений, предназначенные и оборудованные для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных
Дворец (дом) культуры	Здание, группа помещений, предназначенные для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии
Детский дом	Здание, комплекс зданий, предназначенные для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы
Детский лагерь	Комплекс сооружений для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха учащихся

	(воспитанников, студентов), как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы. Может включать в себя объекты физкультуры и спорта
Диспетчерский пункт городского транспорта	Здание, группа помещений, помещение, в которых осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах городского пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей городского транспорта
Дом (больница) сестринского ухода	Здание, группа помещений, предназначенные для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен
Дом ребенка	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации
Дом престарелых	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов
Женская консультация	Здание, комплекс зданий, группа помещений, в которых осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовой период, гинекологическая помощь
Жилые дома блокированной застройки	Жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания)	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной торговли, а также для доставки потребителям по их заказам
Зал игровых автоматов	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляется деятельность по организации и проведению игр с использованием игровых автоматов и иного игрового оборудования, за исключением игровых столов
Здания и (или) помещения для	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче

приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здание, сооружение, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, имеющих непрерывный характер, предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
Здания и сооружения зоопарков	Комплекс зданий, сооружений, в которых содержится на стационарной территории зоологическая коллекция, включающая диких животных, способствующая сохранению видов животных посредством просвещения, сбора и распространения информации о животных, рекреации и проведения исследований. Может включать также здания и сооружения развлекательного характера, объекты общественного питания, физкультуры и спорта, охраны правопорядка
Золоотвалы	Сооружения для хранения отходов энергетического производства на теплоэлектростанциях и котельных
Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Здание, группа помещений, в которых обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные)
Кемпинг	Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания
Кинотеатр (кинозал)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для показа фильмов, включающие в себя кинозал, могут включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания
Клуб по интересам	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом
Комбинат общественного питания (комбинаты)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для предприятий общественного питания, состоящие из заготовочных и доготовочных предприятий питания с единым

питания)	технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб
Комплексы придорожного сервиса	Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающие широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения
Контора по прокату автомобилей	Здание, помещение, в которых осуществляются сделки по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Крематорий	Ритуальное сооружение, предназначенное для предания тел (останков) умерших (погибших) огню (кремации)
Крытый теннисный корт	Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс подсобных помещений
Культовое здание и сооружение	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
Культурно-досуговый центр	Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в том числе с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения
Логистический центр	Комплекс зданий, сооружений, технических и технологических устройств, предназначенных для выполнения логистических операций, связанных с приемом, погрузкой-выгрузкой, хранением, сортировкой, грузопереработкой различных партий грузов, коммерческо-информационным обслуживанием грузополучателей, перевозчиков и других лиц

Локальный объект инженерной инфраструктуры	Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках
Магазин смешанной торговли	Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения
Малоэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 4
Малоэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: - служебные жилые помещения; - жилые помещения маневренного фонда; - жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; - жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; - жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; - жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; - жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Малоэтажное общежитие	Здание этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Мемориальные захоронения	Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами
Минимаркет	Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 кв. м, в котором осуществляется розничная торговля с

	использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров
Многоквартирный дом	Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и многоэтажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднеэтажных многоквартирных домов): - объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли); - офисы; - аптеки; - парикмахерские; - предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток); - медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии)
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м, отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции)

Многоэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством этажей девять и выше, включая подземные
Многоэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание высотой 9 и выше этажей, включая подземные, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Многоэтажное общежитие	Здание высотой 9 и выше этажей, включая подземные, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Молочная кухня	Здание, группа помещений, в которых осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста
Музей, художественная галерея, выставочный зал	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в которых осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусств. Может включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремесел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов
Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция	Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов
Некапитальное жилое строение	Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции,

	инженерные коммуникации
Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	Комплекс зданий, резервуары и другие сооружения, предназначенные для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов
Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств
Объекты археологического наследия	Частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои
Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных	Здание, группа помещений, помещение, в которых осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т.д.)
Объекты воздушного транспорта	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие

	деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок, а также по организационному обеспечению полетов
Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, служащие для генерации электрической энергии
Объект индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи
Объекты гражданской обороны	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ
Объекты для организации выставок (ярмарок)	Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемые в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и (или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания
Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции
Объекты для размещения магазинов всех типов	Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров
Объекты для размещения образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения, предназначенные для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным

	профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами
Объекты духовных образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения, предназначенные для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций
Объекты для содержания парков	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений
Объекты железнодорожного транспорта	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта: железнодорожные пути, железнодорожные станции, сооружения и устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, системы управления движением, иные здания, строения, сооружения, площадки, устройства, защитные сооружения, оборудование, обеспечивающие выполнение отдельных операций перевозочного процесса на железнодорожном транспорте либо обеспечивающие функционирование инфраструктурного комплекса железнодорожного транспорта или отдельных его участков
Объекты здравоохранения всех видов	Здания, комплексы зданий, помещения, группы помещений, предназначенные для размещения организаций, учреждений, предприятий, ассоциаций, научных обществ, специалистов и иных хозяйствующих субъектов, деятельность которых связана с производством, обеспечением, контролем качества, реализацией лекарственных средств, медицинской техники, медицинских услуг, проведением работ по предупреждению заболеваний, организацией и управлением процессами и финансами в сфере охраны здоровья граждан, образованием медицинских работников на додипломном и последипломном уровне
Объекты инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

	обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперегрузочных станций)
Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов)
Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Здания, сооружения, обеспечивающие безопасное функционирование внутренних водных путей
Объекты капитального строительства морских и речных портов, причалов, пристаней	Здания, сооружения, предназначенные для обслуживания морских и речных судов, пассажиров, осуществления операций с грузами, а также взаимодействия с другими видами транспорта: гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, доки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских (речных) путей, системы управления движением судов, информационные системы, перегрузочное оборудование, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, иные устройства, оборудование, инженерные коммуникации, склады, иные здания, строения, сооружения, расположенные на территории и (или) акватории порта и предназначенные для обеспечения безопасности мореплавания, оказания услуг в порту, обеспечения в порту государственного контроля (надзора)
Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи
Объекты обеспечения вооруженных сил	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз
Объекты обеспечения	Здания, сооружения, предназначенные для размещения

навигации	навигационных знаков и оборудования
Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для хранения инвентаря и оборудования, состоящие из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвигению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций
Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания, сооружения, предназначенные для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий
Объекты по добыче недр	Здания, сооружения, предназначенные для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр
Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Здания, группы помещений, помещения, предназначенные для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бань, саун, приемных пунктов прачечных и химчисток, приемных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов
Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Здания, сооружения, предназначенные для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства
Объекты производства традиционных ремесел и промыслов	Здания, сооружения, группа помещений, используемые для производства продукции традиционных ремесел

Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Здания, сооружения, в которых осуществляются мероприятия по содержанию мест захоронения и погребению останков, праха умерших и погибших, проведению похорон
Объекты технического обслуживания автомобилей	Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки, могут входить в состав автосалонов
Объекты трубопроводного транспорта	Здания, сооружения, в которых осуществляется комплекс операций, позволяющий обеспечить безопасную и надежную эксплуатацию технологического комплекса (части магистрального трубопровода), включающего трубопроводы, здания, основное и вспомогательное оборудование, установки и другие устройства
Объекты улично-дорожной сети	Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути городского рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы
Объекты электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование
Океанариум	Комплекс зданий, здание, группа помещений, в которых располагается музей живой морской природы. Включает в себя помещения для размещения экспозиции, в том числе бассейны различного объема, может также включать бассейн, оборудованный для представления с участием дрессированных дельфинов и ластоногих; помещения для культурно-просветительской работы
Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций	Здание, комплекс зданий, сооружение, предназначенные для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы
Офис	Здание, группа помещений, помещение, оборудованные стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемые для обработки и хранения документов и (или)

	приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании
Очистные сооружения	Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений
Памятник, мемориал	Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия
Перехватывающие стоянки	Стоянки, расположенные в непосредственной близости от крупных станций пересадок наземного, в том числе железнодорожного, транспорта, предназначенные для разгрузки основных городских магистралей, оптимизации движения автотранспортных средств
Плоскостная стоянка автомобилей	См. стоянка автомобилей
Подземная стоянка автомобилей	См. стоянка автомобилей
Пожарное депо	Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану
Планетарий	Здание, предназначенное для размещения оптико-механических приборов и проекционных систем, в котором проводятся лекции по астрономии, космонавтике и наукам о Земле
Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта
Погрузочный терминал	Сооружение, комплекс сооружений, предназначенные для осуществления перегрузочной деятельности. Может включать в себя пути прибытия и отправления; погрузочные пути; пути, оснащенные оборудованием для очистки и дезинфекции; погрузочные платформы; складские платформы и порталы краны

Похоронное бюро	Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и надгробными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей
Почтовое отделение	Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи
Прачечная	Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки
Прирельсовый товарный склад	Сооружение, площадка для хранения материалов, изделий, машин, конструкций и др. грузов, которые доставляются на склад, или комплексной механизации и автоматизации погрузочно-разгрузочных работ
Пункт ночлега для бездомных граждан	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для предоставления ночлега бездомным гражданам
Пункт питания малоимущих граждан	Здание, помещение, группа помещений, в которых предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции
Пункт проката автомобилей с технической базой	Здание, группа помещений, в которых осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающие в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Пункт сбора мусора для вторичной переработки	Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот
Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение городского транспорта	Комплекс сооружений, предназначенный для разворота и отстоя городского транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты
Раздаточные пункты молочных кухонь	Здание, группа помещений, предназначенные для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни
Розничный рынок	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при

	заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющие в своем составе торговые места
Садовый дом	Жилое здание, расположенное на садовом земельном участке без права регистрации проживания в нем
Склад	Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенные для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением)
Служба занятости населения	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для размещения организации, осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан
Служба социальной помощи	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации
Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, могут иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий
Спортивная база и спортивный лагерь	Здание, комплекс зданий и сооружений, предназначенные для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха спортсменов
Спортивный клуб (спортивная школа)	Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенные для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом
Спортивный корпус	Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя в том числе сооружения, предназначенные для зимних видов

	спорта и имеющие ледовое покрытие (ледовые арены)
Спортядро	Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка (дорожка), окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки
Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: - служебные жилые помещения; - жилые помещения маневренного фонда; - жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; - жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; - жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; - жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; - жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Среднеэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8
Среднеэтажное общежитие	Здание высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Стадион	Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным - ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окруженное трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории
Станция скорой медицинской помощи	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению
Стоянка автомобилей	Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для

	хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров и т.п.). Стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими. Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки
Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта	Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения
Танцевальный зал открытого доступа, ночной клуб	Здание, группа помещений, предназначенные для свободного времяпрепровождения, включая место для танцев, бар и зону отдыха
Театр	Здание, группа помещений, предназначенные для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения
Телеграф	Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи
Теплица, оранжерея, питомник	Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур
Торговый центр, торгово- развлекательный центр (комплекс)	Комплекс зданий общей площадью свыше 5000 кв. м - с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Трамвайное и троллейбусное, трамвайно- троллейбусное депо	Здание (строение, сооружение), в котором осуществляется эксплуатация, ремонт и стоянка подвижного состава трамвая и троллейбуса
Транспортно- пересадочный узел	Комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами

	транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой
Туристическая база	Комплекс зданий и сооружений, предназначенных для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха туристов и экскурсантов, как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы, сочетающиеся с изучением местных достопримечательностей
Туристический приют	Здание (строение, сооружение), обеспечивающее защиту от непогоды для туристов и других путешественников, которое также может быть использовано в качестве стационарной спасательной станции
Тяговая подстанция городского электротранспорта	Электроустановка для понижения электрического напряжения и последующего преобразования (выпрямления) тока (для подстанций постоянного тока) с целью передачи его в контактную сеть для обеспечения электрической энергией подвижного состава городского электротранспорта
Универсальное спортивно-зрелищное здание (дворец спорта)	Демонстрационное спортивно-зрелищное сооружение, имеющее специальные места в виде трибун или отдельных рядов зрителей при обеспечении нормальной видимости и необходимых условий эвакуации. Может иметь также ледовое покрытие (ледовая арена)
Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля	Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Здание, комплекс зданий, включающий в себя один или несколько спортивных корпусов. Может включать в себя также бассейн, теннисные корты, спортивные школы, фитнес-центр. На участке физкультурно-оздоровительного комплекса могут размещаться площадки для занятий физкультурой и спортом, спортдиро
Филармония	Здание, группа помещений, предназначенные для организации концертов и пропаганды музыкального искусства, включающие в себя концертный зал, могут включать также помещения для культурно-просветительской работы, репетиционные, административно-бытовые помещения
Фитнес-центр (фитнес-клуб)	Здание, группа помещений, которые имеют в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования

	(спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату
Химчистка	Здание, помещение, в котором осуществляются прием и химическая чистка (одежды, изделий из тканей)
Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилым доме блокированной застройки)	Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 метра от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке
Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилым доме блокированной застройки	Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 кв. м. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 метра от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями
Цирк	Специальное зрелищное сооружение с куполообразным покрытием и манежем, предназначенное для создания и (или) показа цирковых произведений (зрелищных номеров, аттракционов, программ, спектаклей, решаемых средствами цирковой выразительности)
Школьная базовая столовая	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для общественного питания, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион

	питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов
Элеватор и зернохранилище	Сооружение для приема, хранения и обработки зерна, оборудованное нориями для вертикального подъема зерна, конвейерами и шнеками для горизонтального перемещения зерна, трубами для перемещения зерна самотеком сверху вниз и зерноочистительными машинами и агрегатами
Эллинг, причал для маломерных судов, лодочная станция	Комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенных на берегу и акватории поверхностного водного объекта или его части и предназначенных для стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов и других плавсредств (объектов)
Этнографический центр и (или) музей	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в которых осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов
Ярмарка	Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемые в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)

Приложение N 4

ПРАВИЛА
определения значений предельных (минимальных
и (или) максимальных) размеров земельных участков
и предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

Приложение N 4.1

ПРАВИЛА
определения высоты объекта капитального строительства

1. При определении высоты объекта капитального строительства - светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, купола, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приема и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчет не берутся.

2. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие

сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения.

3. При наличии на крыше соляриев, азариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра.

4. При наличии на крыше здания, сооружения остекленных галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения.

5. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения темных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

Приложение N 4.2

ПРАВИЛА определения значений удельного показателя земельной доли

1. Удельный показатель земельной доли (далее также - УЗД) - это отношение площади земельного участка и суммарной площади надземных этажей размещаемых на нем зданий, строений, сооружений, измеренной по внутренним поверхностям наружных стен (надземной площади здания).

2. УЗД определяется по формуле (1):

$$УЗД = \frac{S_{уч.}}{S_{надзем.}}, \quad (1)$$

где:

$S_{уч.}$ - площадь земельного участка, на котором располагается многоквартирный дом, кв. м;

$S_{надзем.}$ - надземная площадь здания, определяемая как разность площади здания, рассчитанной в соответствии с приложением А к СП 54.13330.2016, и суммы площадей этажей, расположенных ниже средней планировочной отметки земли, кв. м.

3. Удельный показатель земельной доли устанавливается в целях размещения на земельных участках многоквартирных домов обязательных элементов, предусмотренных санитарно-гигиеническими нормами.

4. Удельный показатель земельной доли устанавливается дифференцировано применительно к различным видам разрешенного использования земельных участков,

предполагающих размещение многоквартирных домов.

5. Значения удельного показателя земельной доли для различных видов разрешенного использования приведены ниже:

Вид разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Значения удельной земельной доли (УЗД) при этажности (эт.) многоквартирного дома (количестве надземных этажей)				
код	Наименование по классификатору						
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	эт.	1	2	3	4
			УЗД	2,08	1,15	0,84	0,69
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные дома	эт.	5	6	7	8
			УЗД	0,59	0,52	0,47	0,45
2.6.	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	Многоэтажные многоквартирные дома	эт.	9	10	11	12
			УЗД	0,38	0,36	0,44	0,41
			эт.	13	14	15	16
			УЗД	0,39	0,37	0,36	0,34

6. УЗД подлежит учету при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства для определения максимального значения надземной площади многоквартирного дома, которое возможно разместить на земельном участке с видом разрешенного использования, допускающим размещение многоквартирного дома.

7. Для определения максимального значения надземной площади здания используется формула (2):

$$S_{\text{надзем.норм.}} = \frac{S_{\text{уч.}}}{\text{УЗД}}, \quad (2)$$

где компоненты идентичны формуле (1).

8. Значения УЗД не могут быть меньше указанных в таблице, содержащейся в части 5 настоящего приложения в соответствии с этажностью проектируемого многоквартирного дома с учетом допустимых понижающих коэффициентов.

9. При размещении на одном земельном участке нескольких зданий с разной этажностью либо разноэтажных зданий расчет производится для средневзвешенной этажности зданий. Для определения средневзвешенной этажности рассчитывается надземная площадь каждого здания, данные показатели суммируются в пределах всего участка, после чего суммарное значение делится на сумму площадей застройки всех зданий, расположенных на участке (площадь застройки разноэтажного здания). Полученный результат округляется до целого значения и используется для определения

значения УЗД.

10. При наличии на земельном участке существующего многоквартирного дома значение, получаемое по формуле (2), должно быть уменьшено на фактическую надземную площадь такого дома. При отсутствии проектной документации такого дома надземная площадь определяется оценочно посредством перемножения площади застройки на количество надземных жилых этажей и деления полученного результата на понижающий коэффициент 0,8.

11. При наличии на земельном участке объекта (объектов) капитального строительства, не являющегося многоквартирным домом и не отнесенного градостроительным регламентом к вспомогательным видам использования при многоквартирных жилых домах, значение $S_{\text{уч}}$ при расчете по формуле (2) уменьшается на площадь застройки такого объекта (объектов).

12. При определении надземной площади многоквартирного дома по формуле (2) допускается применять следующие понижающие коэффициенты к значению УЗД, указанному в части 5 настоящего приложения:

- 0,90 - для многоэтажных многоквартирных домов для обеспечения гибкости и вариативности архитектурных решений;

- 0,80 - для земельных участков, расположенных в условиях градостроительной реконструкции;

- 0,75 - для многоквартирных домов, размещаемых в территориальных зонах РЦ, ОЖ;

- 0,70 - при разработке проектной документации для реконструкции существующих многоквартирных домов.

13. Применяется только один коэффициент, минимальный из допустимых, указанных в части 12 настоящего приложения.

14. Для определения соответствия многоквартирного дома установленным в градостроительном регламенте предельным параметрам при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирных домов обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, выполняемое в соответствии с пп. "в" п. 12 "Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87, должно включать в себя также расчет максимально допустимой надземной площади жилого здания, выполненный по формуле (2), исходя из фактических значений площади земельного участка, предоставленного для размещения многоквартирного дома, значений УЗД, приведенных в части 5 настоящего приложения для проектного значения этажности жилого дома (средневзвешенной этажности разноэтажного здания), и сравнение полученного значения с надземной площадью жилого здания, полученной в проектной документации.

15. Многоквартирный дом, в котором общая площадь жилого здания, полученная в проектной документации, превышает максимально допустимое значение, полученное расчетом по формуле (2), является несоответствующим градостроительному регламенту в части предельных параметров.

16. Ниже приведены примеры расчета УЗД и связанных с ним показателей:

- 1) пример расчета средневзвешенной этажности жилых домов, размещаемых на земельном участке;
- 2) пример расчета УЗД при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Пример расчета средневзвешенной этажности жилых домов, размещаемых на земельном участке

В соответствии с частью 9 настоящего приложения для определения средневзвешенной этажности рассчитывается надземная площадь каждого здания, данные показатели суммируются в пределах всего участка, после чего суммарное значение делится на сумму площадей застройки всех зданий, расположенных на участке (площадь застройки разноэтажного здания).

Таким образом, расчет средневзвешенной этажности при расположении на участке нескольких многоквартирных домов производится по формуле:

$$F = \frac{\sum S_{\text{надзем.}}}{\sum S_{\text{застр.}}}, \text{ где:}$$

F - средневзвешенное количество надземных этажей;

$\sum S_{\text{надзем.}}$ - сумма надземных площадей многоквартирных домов, расположенных на участке;

$\sum S_{\text{застр.}}$ - сумма площадей застройки многоквартирных домов, расположенных на участке.

Рис. 1. Исходные данные для расчета средневзвешенной этажности здания (зданий), размещаемых на земельном участке

Рисунок не приводится.

На рис. 1 отображен земельный участок, в пределах которого размещены два многоквартирных дома - 3-этажный дом "А" и разноэтажный дом "Б".

Допустим, что необходимо определить оценочно надземную площадь здания "А". В случае, если нет данных о надземной площади существующего многоквартирного дома, она определяется оценочно, на основании правила, изложенного в части 10 настоящего приложения. Расчет в этом случае производится по формуле:

$$S_{\text{надзем.А}} = (S_{\text{застр.А}} \times F_{\text{А}}), \text{ где:}$$

$F_{\text{А}}$ - этажность многоквартирного дома "А";

$S_{\text{надзем.А}}$ - надземная площадь многоквартирного дома "А";

$S_{\text{застр.А}}$ - площадь застройки многоквартирного дома "А".

В случае, если необходимо определить оценочно надземную площадь разноэтажного здания "Б", разбиваем его на три неравных части по этажности (части 1, 2, 3). Для каждой из них считаем площадь застройки ($S_{\text{застр.}}$). Окончательный расчет производится по формуле:

$$S_{\text{надзем.Б}} = ((S_{\text{застр.Б1}} \times F_{\text{Б1}}) + (S_{\text{застр.Б2}} \times F_{\text{Б2}}) + (S_{\text{застр.Б3}} \times F_{\text{Б3}})) \times 0,8, \text{ где:}$$

$F_{\text{Б1}}, F_{\text{Б2}}, F_{\text{Б3}}$ - этажность соответственно частей 2, 3, 4 многоквартирного дома "Б";

$S_{\text{надзем.Б}}$ - надземная площадь многоквартирного дома "Б";

$S_{\text{застр.Б1}}, S_{\text{застр.Б2}}, S_{\text{застр.Б3}}$ - площадь застройки соответственно частей 1, 2, 3 многоквартирного дома "Б".

Пример расчета УЗД при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Надземная площадь здания определяется по формуле (2) на стадии подготовки проектной документации для определения максимально возможной площади здания, которое возможно разместить на участке заданной площади при заданных параметрах.

Следует помнить, что значения УЗД характеризуют предельное значение общей надземной площади многоквартирного дома, который возможно разместить на земельном участке. Фактические характеристики многоквартирного дома определяются в проектной документации на основании требований технических регламентов, санитарных нормативов, нормируемых показателей инсоляции жилых помещений, санитарных разрывов между зданиями и ряда других требований.

Ниже приведены четыре варианта расчета для различных условий.

Вариант 1. Расчет при подготовке проектной документации для проверки запроектированного многоквартирного дома на соответствие установленным предельным параметрам.

Исходные данные: площадь участка - 2300 кв. м; максимальная высотность, установленная градостроительным регламентом для многоквартирных домов, - 50 метров, что позволяет разместить 14-этажный дом. Разработана проектная документация для строительства 14-этажного многоквартирного дома с двухъярусной подземной парковкой, площадь жилого здания в котором определена как 9023 кв. м.

Задача: определить соответствие проектной документации многоквартирного дома градостроительному регламенту в части значения удельной земельной доли (УЗД).

Определяем надземную площадь многоквартирного дома посредством вычитания из площади жилого здания суммарной площади этажей, расположенных ниже планировочной отметки земли:

$$S_{\text{надзем.МКД}} = S_{\text{жил.зд.}} - \sum S_{\text{подзем.эт.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{надзем.МКД}}$ - надземная площадь проектируемого многоквартирного дома;

$S_{\text{жил.зд.}}$ - площадь здания многоквартирного дома, определенная в соответствии с

приложением А к СП 54.13330.2016;

$S_{\text{подзем.эт.}}$ - площадь подземного этажа.

Для данного примера: $S_{\text{надзем.МКД}} = 9023 - (1152 + 1218) = 6653$.

Далее производим расчет нормативной $S_{\text{надзем.норм.}}$ по формуле (2). Значение УЗД применяем из таблицы, содержащейся в части 5 настоящего приложения с понижающим коэффициентом 0,90 в соответствии с частью 12 настоящего приложения.

$$S_{\text{надзем.норм.}} = \frac{S_{\text{уч.}}}{\text{УЗД}} = \frac{2300}{(0,37 \times 0,90)} = 6907 \text{ кв.м}$$

Сравниваем полученное значение с $S_{\text{надзем.МКД}}$, определенном в проектной документации.

$$S_{\text{надзем.МКД}} \leq S_{\text{надзем.норм.}}$$

Следовательно, проектная документация соответствует предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом.

Вариант 2. Расчет на предпроектной стадии.

Исходные данные: площадь участка - 1750 кв. м; максимальная высотность, установленная градостроительным регламентом для многоквартирных домов, - 50 метров, что позволяет разместить 14-этажный дом; минимальная - 33 метра, что приблизительно соответствует 9 этажам.

Задача: определить максимальную возможную надземную площадь многоквартирного дома, который возможно разместить на данном земельном участке исходя из нормативных значений УДС.

Определяем возможную надземную площадь здания по формуле (2), подставляя значения УЗД для разной этажности в рамках допустимых предельных параметров (минимальной и максимальной высоты здания, установленной для многоквартирных домов):

а) для 14-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,37) = 4730 \text{ кв. м};$

б) для 13-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,39) = 4487 \text{ кв. м};$

в) для 12-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,41) = 4268 \text{ кв. м};$

г) для 11-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,44) = 3977 \text{ кв. м};$

д) для 10-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,36) = 4861 \text{ кв. м};$

е) для 9-этажного многоквартирного дома: $S_{\text{надзем.}} = (1750 / 0,38) = 4605 \text{ кв. м}.$

Таким образом, наибольшую надземную площадь жилого здания при равной площади земельного участка и допустимой максимальной высоте здания, соответствующей высоте 14-этажного жилого дома, возможно получить при строительстве 10-этажного многоквартирного дома.

Вариант 3. Расчет на предпроектной стадии в условиях градостроительной реконструкции при наличии на земельном участке многоквартирного дома (домов).

Исходные данные: площадь участка - 2500 кв. м; максимальная высотность, установленная градостроительным регламентом для многоквартирных домов, - 43 метра, что позволяет разместить 12-этажный дом; минимальная - 33 метра, что приблизительно соответствует 9 этажам; на участке имеется 3-этажный многоквартирный дом площадью застройки 450 кв. м (см. рис. 2, где дом "А" - существующий, "Б" - проектируемый).

Задача: рассчитать характеристики многоквартирного дома, который возможно разместить на земельном участке, при условии, что на нем уже расположен многоквартирный дом с известными характеристиками.

Рис. 2. Исходные данные для расчета характеристик проектируемого многоквартирного дома, размещаемого на земельном участке при наличии на нем существующего здания

Рисунок не приводится.

При заданной площади земельного участка и предельной этажности, установленной градостроительным регламентом, расчет надземной площади проектируемого здания производится по следующей формуле:

$$S_{\text{надзем.Б}} = (F \times S_{\text{застр.}}) - S_{\text{надзем.А}}, \text{ где:}$$

$$S_{\text{застр.}} = \frac{\sum S_{\text{надзем.}}}{F}$$

Значение $\sum S_{\text{надзем.}}$ рассчитывается по формуле (2) с поправкой на условия градостроительной реконструкции. УЗД при этом определяется каждый раз для заданной этажности в пределах градостроительного регламента. Подставляя значения формулы (2) в вышеприведенные формулы, получим:

$$S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{S_{\text{уч.}}}{\text{УЗД} \times 0,8} \right) - S_{\text{надзем.А}}$$

Ввиду того, что проектная документация существующего многоквартирного дома отсутствует, необходимо оценить его надземную площадь в соответствии с таблицей части 10 настоящего приложения в зависимости от известной площади застройки. Для 3-этажного жилого дома: $S_{\text{надзем.А}} = 450 \times 3 \times 0,8 = 1080$ кв. м.

Подставляя исходные данные в вышеприведенную формулу, произведем расчеты для разных значений средневзвешенной этажности в пределах, установленных градостроительным регламентом:

$$\text{для 9 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,38 \times 0,8)} \right) - 1080 = 7144 \text{ кв. м;}$$

$$\text{для 10 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,36 \times 0,8)} \right) - 1080 = 7601 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 11 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,44 \times 0,8)} \right) - 1080 = 6022 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 12 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,41 \times 0,8)} \right) - 1080 = 6542 \text{ кв. м}$$

Значения максимально допустимой надземной площади может быть недостаточно, чтобы определить оптимальные характеристики многоквартирного дома, исходя из заданной градостроительным регламентом предельной этажности. Для дальнейшего расчета используем формулу:

$$S_{\text{застр.Б}} = \frac{S_{\text{надзем.}}}{F} - S_{\text{застр.А}}$$

Подставив вместо $S_{\text{надзем.}}$ показатели из формулы (2), получим:

$$S_{\text{застр.Б}} = \left(\frac{S_{\text{уч.}}}{(УЗД \times 0,8) \times F} \right) - S_{\text{застр.А}}$$

Подставляя значения в вышеприведенную формулу, произведем расчеты для разных значений средневзвешенной этажности в пределах, установленных градостроительным регламентом:

$$\text{для 9 эт.: } S_{\text{застр.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,38 \times 0,8) \times 9} \right) - 450 = 464 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 10 эт.: } S_{\text{застр.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,36 \times 0,8) \times 10} \right) - 450 = 418 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 11 эт.: } S_{\text{застр.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,44 \times 0,8) \times 11} \right) - 450 = 196 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 12 эт.: } S_{\text{застр.Б}} = \left(\frac{2500}{(0,41 \times 0,8) \times 12} \right) - 450 = 185 \text{ кв. м}$$

Сопоставляя определенные расчетом показатели $S_{\text{надзем.}}$ и $S_{\text{застр.}}$, выбираем характеристики проектируемого многоквартирного дома, при котором не нарушались бы установленные в градостроительном регламенте значения УЗД и предельной высоты здания.

В представленном примере значения площади застройки для 11-этажного и 12-этажного многоквартирного дома существенно занижены, следовательно, оптимальным является размещение на участке многоквартирного дома с этажностью 9 или 10 этажей.

Проведение данного расчета рекомендуется для предпроектной стадии и примерной оценки инвестиционных возможностей земельного участка. На последующих стадиях необходимо корректировать указанные значения.

При проведении данных расчетов при большой разнице между этажностью существующего здания и предельными значениями этажности, а также незначительной площади земельного участка не рекомендуется выбирать средневзвешенную этажность близкой к максимальному значению, поскольку это может привести к отрицательным результатам расчета.

Вариант 4. Расчет на предпроектной стадии в условиях градостроительной реконструкции при наличии на участке существующих зданий нежилого назначения.

Исходные данные: площадь участка - 2500 кв. м; максимальная высотность, установленная градостроительным регламентом для многоквартирных домов, - 43 метра, что позволяет разместить 12-этажный дом; минимальная - 33 метра, что приблизительно соответствует 9 этажам; на участке имеется 3-этажное офисное здание площадью застройки 450 кв. м (см. рис. 2, где "А" - существующий офис, "Б" - проектируемый многоквартирный дом).

Задача: рассчитать характеристики многоквартирного дома, который возможно разместить на земельном участке, при условии, что на нем уже расположено офисное здание.

В соответствии с частью 11 настоящего приложения из имеющейся площади земельного участка вычитается площадь застройки существующего здания. При этом значение УЗД применяется с понижающим коэффициентом на основании части 12 настоящего приложения. При заданной площади земельного участка и предельной этажности, установленной градостроительным регламентом, расчет надземной площади проектируемого здания производится по формуле (2), которая преобразуется в следующий вид:

$$S_{\text{надзем.Б}} = \frac{(S_{\text{уч.}} - S_{\text{застр.А}})}{(УЗД \times 0,8)}$$

Подставляя исходные данные в вышеприведенную формулу, произведем расчеты для разных значений средневзвешенной этажности в пределах, установленных градостроительным регламентом:

$$\text{для 9 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500 - 450}{(0,38 \times 0,8)} \right) = 6743 \text{ кв. м;}$$

$$\text{для 10 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500 - 450}{(0,36 \times 0,8)} \right) = 7118 \text{ кв. м;}$$

$$\text{для 11 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500 - 450}{(0,44 \times 0,8)} \right) = 5824 \text{ кв. м};$$

$$\text{для 12 эт.: } S_{\text{надзем.Б}} = \left(\frac{2500 - 450}{(0,41 \times 0,8)} \right) = 6250 \text{ кв. м}$$

Изучив определенные расчетом показатели $S_{\text{надзем.}}$, выбираем характеристики проектируемого многоквартирного дома, при котором не нарушались бы установленные в градостроительном регламенте значения УЗД и предельной этажности.

Проведение данного расчета рекомендуется для предпроектной стадии и примерной оценки инвестиционных возможностей земельного участка. На последующих стадиях необходимо корректировать указанные значения.

Приложение N 4.3

ПРАВИЛА
определения минимальной и максимальной площади земельного
участка в зависимости от вида разрешенного использования
земельного участка и мощностных характеристик
размещаемого объекта капитального строительства

1. Минимальная площадь при формировании земельного участка для размещения отдельных объектов определяется по нижеследующей таблице:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности объекта	Значение мощностных характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения/увеличения площади для отдельных территориальных зон
2.7, 3.2	Почтовые отделения и телеграф	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел.	до 9,0	700-800 кв. м на 1 объект	0,70 - в условиях реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2; 0,40 - в территориальных зонах ОД, ОЦ, ОЖ, РЦ
			от 9,0 до 18,0	900-1000 кв. м на 1 объект	
			от 18,0 до 25,0	1100-1200 кв. м на 1 объект	
3.4.1	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	100 посещений в смену	менее 100 посещений в смену	1000 кв. м, рекомендуется размещать во встроенных помещениях в зданиях иного функционального назначения	0,80 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2; 0,70 - в территориальных зонах ОЖ
			свыше 100 посещений в смену	1000 кв. м, но не менее 2000 кв. м на объект	

3.4.1	Молочные кухни	1000 порций в сутки на 1 ребенка до года		150 кв. м, но не менее 1500 кв. м на 1 объект	0,80 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС, ЖИ-1, ЖИ-2; 0,70 - в территориальных зонах ОЖ
3.4.2	Станции скорой медицинской помощи	1 автомобиль	1-50	500 кв. м, не менее 1000 кв. м на 1 объект	0,80 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах ОС
3.5.1	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	1 место	до 100	40 кв. м	0,75 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,70 - в территориальных зонах ОЖ
			100-500	35 кв. м	
			свыше 500	30 кв. м	
3.5.1	Объекты для размещения общеобразовательных организаций	1 учащийся в школе	40-400	50 кв. м	0,80 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,75 - в территориальных зонах ОЖ
			401-500	60 кв. м	
			501-600	50 кв. м	
			601-800	40 кв. м	
			801-1100	33 кв. м	
			1101-1500	21 кв. м	

			1501-2000	17 кв. м	
			свыше 2000	16 кв. м	
		1 учащий ся в школе- интерна те	200-300	70 кв. м	
			301-500	65 кв. м	
			свыше 500	45 кв. м	
3.5.2	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	1 учащий ся	до 300	75 кв. м	0,70 - в условиях градостроительной реконструкции в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОС; 0,65 - в территориальных зонах ОЖ
			300-900	50 - 65 кв. м	
			900-1600	30-40 кв. м	

Примечания:

1. При размещении объектов дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций на одном земельном участке его минимальная площадь рассчитывается как сумма расчетных площадей для каждого вида использования объекта капитального строительства (с учетом коэффициентов сокращения) с уменьшением итоговой площади на 20 процентов.

2. В зонах ЖИ-1, ЖИ-2 значения, приведенные в таблице, для земельных участков с кодами 3.5.1, 3.5.2 допускается не применять, необходимо руководствоваться исторически сложившимся землепользованием.

3. Допускается отклонение от минимальной площади на 10 процентов по соображениям рациональной планировки и иным градостроительным соображениям. При применении понижающих коэффициентов указанное отклонение не применяется.

2. Максимальная площадь при формировании земельного участка для размещения отдельных объектов определяется по нижеследующей таблице:

Код	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Единицы измерения мощности и объекта	Значение мощностей характеристик	Значение для расчета площади земельного участка на единицу мощности	Допускаемые коэффициенты сокращения/увеличения площади для отдельных территориальных зон
4.9, 7.2, 2.7.1	Гаражи и стоянки автомобилей, перехватывающие стоянки	машино-место	до 50	30 кв. м	1,30 - для территориальных зон ПК, ПЗ-1, ПЗ-2, Т-1
			51-200	20 кв. м	
			201-300	14 кв. м	
			301-400	12 кв. м	
			401-500	10 кв. м	

Примечание: допускается отклонение от максимальной площади на 10 процентов по соображениям рациональной планировки и иным градостроительным соображениям. При применении повышающих коэффициентов указанное отклонение не применяется.

Приложение N 4.4

ПРАВИЛА
определения отступа строений от красной линии улицы,
проезда, межи земельного участка, высоты ограждения
земельного участка и протяженности границы

земельного участка вдоль красной линии

1. Протяженность границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда - это протяженность проекции на вертикальную плоскость, образуемую красной линией, сторон многоугольника, образующего контур земельного участка. Протяженность границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда измеряется в метрах.

2. В случае, если границы земельного участка отстоят от красной линии, для расчета протяженности границы земельного участка вдоль красной линии берется та часть границ, которая отстоит от красной линии не более чем на 3,0 метра (см. рис. 1е, ж).

3. В случае, если земельный участок обращен к красной линии несколькими участками границы, для расчета применяется протяженность самого протяженного из таких участков, а не суммарная протяженность (см. рис. 1и).

4. Допускается размещение за пределами вертикальной плоскости, образуемой линией застройки и красной линией, но в границах земельного участка:

1) отдельных частей здания (эркер, балконов, консолей, карнизов и т.п.) в случае, если они располагаются не ниже 2,5 метра от отметки земли, выступают за пределы линии отступа не более чем на 3,0 метра и при этом не выступают за красную линию улицы, проезда;

2) конструкций пандусов для въезда в гаражи, расположенные в здании;

3) прямых окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение высотой не более 1,1 метра);

4) крылец зданий, навесов над крыльцами, включая опоры таких навесов, выполненные из легких, ажурных конструкций;

5) легких навесов, предназначенных для защиты от осадков пространства между входом (въездом) на участок и входом в здание (въездом в гараж, местом стоянки автомобиля);

6) террас перед зданиями при условии размещения их не выше 0,6 метра над землей;

7) подземных сооружений.

5. Отступ от границ земельных участков - это значение проекции на горизонтальную плоскость перпендикуляра, восстановленного от границы земельных участков до границы воображаемого многоугольника, в пределах которого возможно размещение объектов капитального строительства. Значение отступа от границ измеряется в метрах.

6. Значение отступа от границ земельного участка применяется только в отношении тех границ земельного участка, которые не обращены к красной линии и не совпадают с ней.

7. Если градостроительным регламентом не установлено значение отступа от красной линии, но установлено значение отступа от границ земельного участка, допускается размещать объекты капитального строительства непосредственно по той границе земельного участка, которая обращена к красной линии либо совпадает с ней с учетом отступа от прочих границ (например, боковой межи, см. рис. 1б).

8. Отдельные характерные случаи определения протяженности границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда, а также отступа от красной линии улицы, проезда и межи земельного участка приведены на рисунке 1.

Рис. 1. Случаи определения протяженности границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда (а), а также отступа от красной линии улицы, проезда (b) и межи земельного участка (с)

Рисунок не приводится.

Приложение N 5

СХЕМА

**и описание границ территории особого регулирования
архитектурно-градостроительного облика объектов
капитального строительства**

**Схема границ территории особого регулирования
архитектурно-градостроительного облика объектов
капитального строительства**

Рисунок не приводится.

**Описание границ территории особого регулирования
архитектурно-градостроительного облика объектов
капитального строительства**

Территория особого регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (далее - территория особого регулирования) включает в себя центральную часть городского округа, основные транспортные магистрали, набережные отдельных поверхностных водных объектов и прилегающие к ним территории.

Граница территории особого регулирования начинается от пересечения оси двухъярусного моста с набережной Маршала Баграмяна, далее по оси набережной Маршала Баграмяна следует до пересечения с улицей Генерала Буткова, далее по оси улицы Генерала Буткова следует до пересечения с Гвардейским проспектом, далее по оси Гвардейского проспекта следует до площади Победы, далее по северо-восточной границе площади Победы следует до пересечения с улицей Черняховского, далее по оси улицы Черняховского следует до площади Василевского, далее по оси улицы Литовский Вал следует до пересечения с улицей Ю. Гагарина, далее по улице Ю. Гагарина до пересечения с ручьем Литовским, далее по Литовскому ручью до пересечения с Московским проспектом, далее по оси Московского проспекта до пересечения с улицей Литовский вал, далее на юг по оси улицы Литовский Вал до пересечения с рекой Новая Преголя, далее пересекает реку Новая Преголя в створе с улицей Литовский Вал, далее на юг по оси улицы Дворовой и оси проектируемой магистральной улицы пересекает остров Октябрьский и выходит к реке Старая Преголя, далее на юго-запад пересекает реку Старая

Преголя в створе пересечения проезда Дзержинского с улицей Дзержинского, далее по оси улицы Дзержинского следует на северо-запад до пересечения с проспектом Калинина, далее по оси проспекта Калинина следует до пересечения с улицей Киевской, далее по оси улицы Киевской следует до пересечения с улицей Железнодорожной, далее по оси улицы Железнодорожной следует до улицы Портовой, далее пересекает реку Преголю по оси двухъярусного моста и выходит к исходной точке.

В границу территории особого регулирования входят также территории, расположенные на расстоянии 70 метров в обе стороны от оси следующих городских магистральных улиц:

- проспект Мира - от площади Победы до пересечения с улицей Бассейной;
- проспект Победы - от проспекта Мира до пересечения с Менделеевским ручьем;
- проспект Советский - от площади Победы до пересечения с улицей Большая Окружная;
- улица Горького - от улицы Черняховского до пересечения с улицей 3-я Большая Окружная;
- улица А. Невского - от площади Василевского до пересечения с улицей 4-я Большая Окружная;
- улица Ю. Гагарина - от улицы Литовский Вал до пересечения с улицей Орудийной;
- проспект Московский - от Литовского ручья до пересечения с ручьем Восточным;
- улица Дзержинского - от проспекта Калинина до северной границы полосы отвода железной дороги Калининград - Черняховск;
- улица А. Суворова - по всей длине.

В границу территории особого регулирования входят также территории, расположенные на расстоянии 100 метров от уреза воды следующих поверхностных водных объектов:

- река Преголя (правый берег) - от двухъярусного моста до точки в 600 метрах ниже по течению створа переулка Вагоностроительного;
 - река Новая Преголя (оба берега) - от Восточной эстакады до створа улицы Литовский Вал;
 - река Старая Преголя (оба берега) - от впадения реки Лесной до створа проезда Дзержинского;
 - пруд Верхний (вся береговая линия).
-