Государственная регистрация
от 09.04.2025 № ГР/258/2025

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

07 апреля 2025 г. № 89
Калининград

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 22 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, на основании заключения администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области о результатах общественных обсуждений от 24 октября 2024 года № 238, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 20 декабря 2024 года на проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 года № 661 (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 05 августа 2024 года № 258), изменения согласно приложению.
2. Приказ подлежит государственной регистрации.
3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 07 апреля 2025 г. № 89

И З М Е Н Е Н И Я,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области изложить в следующей редакции:

«П Р А В И Л А
землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Основные используемые понятия

1. Высота здания, строения, сооружения – 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. Иные понятия, применяемые в настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, установлены федеральным законодательством.

Глава 2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил

3. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами

местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», Уставом муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, принятым решением районного Совета депутатов муниципального образования «Балтийский муниципальный район» от 06 ноября 2018 года № 82, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 19 апреля 2021 года № 199 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 26 декабря 2023 года № 547, далее – генеральный план), с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области (далее – Балтийский городской округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

4. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Балтийского городского округа.

5. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Балтийского городского округа.

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

7. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Балтийского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Балтийского городского округа;

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.

8. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых

настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил

9. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Балтийского городского округа

10. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования (состоящую из карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия);

3) градостроительные регламенты.

11. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Балтийского городского округа, органами государственной власти Калининградской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории уполномоченным Правительством Калининградской области исполнительным органом Калининградской области в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган);

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

12. На карте градостроительного зонирования устанавливаются:

1) границы территориальных зон, которые должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами могут пересекать границы территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

13. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы населенных пунктов, входящих в состав Балтийского городского округа;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (на отдельной карте);

3) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

14. В градостроительных регламентах 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, которые включают:

- основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

- условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и пунктами 56 – 59 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

- предельное количество этажей, которое устанавливается в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор), или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка – отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857);

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

5) 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 развитию территории.

15. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в пунктах 30, 31 настоящих Правил.

16. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Глава 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области

17. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Балтийского городского округа регулируется положениями статьи 8^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1^2 статьи 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления

в Российской Федерации», Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области».

Глава 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области

18. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, состав и порядок деятельности которой утвержден приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 апреля 2023 года № 170 «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области и признании утратившими силу отдельных приказов Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области» (в актуальной редакции).

19. Основные функции комиссии:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект правил землепользования и застройки), проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки);

2) в срок не позднее 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) принимает участие в разработке проектов правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки и представляет такой проект в уполномоченный орган для подготовки проекта приказа об утверждении соответствующего проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования

и застройки либо для принятия приказа уполномоченным органом об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассматривает предложения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в уполномоченный орган с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний заключение с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований принятия такого решения.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ БАЛТИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

20. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

21. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

22. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Балтийского городского округа.

24. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты в соответствии с федеральным законодательством не устанавливаются.

Глава 8. Порядок применения градостроительных регламентов

25. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующего использования земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства.

26. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в разделе IX части II настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

27. Для каждого земельного участка, объекта капитального

строительства, расположенного в границах Балтийского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным в разделе X части III настоящих Правил.

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

1) наличия такого вида в перечне основных видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в случае, если новый вид разрешенного использования отнесен к условно разрешенным видам использования.

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

Глава 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

30. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

31. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон

и территорий опережающего социально-экономического развития.

32. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

33. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

34. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

35. Использование земельных участков в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным исполнительным органом Калининградской области в области оборота земель сельскохозяйственного назначения.

36. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется уполномоченным органом в области градостроительной политики.

37. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

38. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

Глава 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

39. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни

или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

40. Реконструкция указанных в пункте 39 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

41. Изменение видов разрешенного использования 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.

42. В случае если использование указанных в пункте 39 настоящих Правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Глава 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

43. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

44. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения в случае, если размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки земельного участка.

45. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

46. В случае если предложение об отклонении от предельных параметров предусматривает увеличение этажности или предельной высоты зданий, строений, сооружений, с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров представляется выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

47. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

48. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

49. В случаях, предусмотренных пунктами 128 – 131 настоящих Правил, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Глава 12. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

50. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

51. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

52. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством и пунктами 56 – 59 настоящих Правил.

53. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

54. Решения об изменении одного вида разрешенного использования

земельных участков, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с действующим законодательством.

55. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется органами местного самоуправления Балтийского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

Глава 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

56. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Балтийского городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

57. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

58. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в том числе посредством Единого портала государственных услуг.

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

РАЗДЕЛ IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ

Глава 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

60. Подготовка документации по планировке территории

уполномоченным органом 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.

61. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется с учетом требований статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112.

62. Состав документации по планировке территории определяется статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на разработку документации по планировке территории, которое является приложением к решению о подготовке документации по планировке территории.

63. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, установлены положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в актуальной редакции).

РАЗДЕЛ V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 15. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

64. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5^1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяемом уставом Балтийского городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Балтийского городского округа.

65. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам правил землепользования и застройки;

2) проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

66. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам внесения изменений в Правила являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

67. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

68. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

69. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные

слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

70. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

71. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

72. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

РАЗДЕЛ VI. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Глава 16. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

73. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных

пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в генеральном плане, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территорий, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Балтийского городского округа.

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

74. Со дня поступления в орган местного самоуправления Балтийского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа Калининградской области, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Балтийского городского округа в исполнительный орган Калининградской области, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган

местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

75. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 73 настоящих Правил, исполнительный орган Калининградской области или орган местного самоуправления Калининградской области, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

76. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 75 настоящих Правил, от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 73 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 75 настоящих Правил, не требуется.

77. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с пунктом 76 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 75 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 – 6 пункта 73 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

78. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение 6 месяцев с даты обнаружения таких мест.

79. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены

в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

80. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

81. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать 6 месяцев.

Глава 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

82. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение комиссии направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Калининградской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Балтийского городского округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Балтийского городского округа, исполнительными органами Калининградской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Балтийского городского округа;

5) органами местного самоуправления Балтийского городского округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Балтийского городского округа;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской

Федерации;

8) исполнительным органом Калининградской области, органом местного самоуправления Балтийского городского округа, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Калининградской области, главой администрации Балтийского городского округа, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

83. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

84. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 18. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

85. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Балтийского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

86. В случае если в соответствии с пунктом 85 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Балтийского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Калининградской области направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

87. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

88. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 86 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

РАЗДЕЛ VII. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 19. Комплексное развитие территорий

89. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

90. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Балтийского городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории Балтийского городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Балтийского городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

91. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями статей 64 – 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, постановлением Правительства Калининградской области от 26 октября 2021 года № 713 «О порядке осуществления в Калининградской области комплексного развития территории».

92. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, в том числе:

- многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Калининградской области, такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Калининградской областью и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей – комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

93. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений действующего генерального плана и настоящих Правил.

94. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с настоящими Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в настоящих Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

95. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в настоящие Правила, такие изменения должны быть

внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Глава 20. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства

96. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

97. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями:

1) СП 31-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73;

2) СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69;

3) СП 35-101-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70;

4) СП 35-102-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71;

5) СП 35-103-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72;

6) СП 35-106-2003 «Свод правил по проектированию и строительству.

Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166;

7) СП 35-112-2005 «Свод правил по проектированию и строительству. Дома-интернаты», одобренного и рекомендованного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9;

8) СП 35-116-2006 «Свод правил по проектированию и строительству. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями», одобренного и зарегистрированного Министерством регионального развития Российской Федерации от 12 апреля 2006 года № 2621-РМ/07;

9) СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

98. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся:

1) жилые и административные здания и сооружения;

2) объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие);

3) объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения;

4) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани и другие);

5) финансово-банковские учреждения;

6) гостиницы, отели, иные места временного проживания;

7) физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки;

8) объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население (станции и остановки всех видов пригородного транспорта, почтово-телеграфные объекты, производственные объекты);

9) объекты малого бизнеса и другие места приложения труда;

10) объекты коммунально-бытового назначения, объекты транспорта;

11) объекты религиозного назначения;

12) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

13) прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

99. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп

населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности;

5) условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений.

Глава 21. Особенности осуществления градостроительной деятельности

100. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в период, определенный указанным федеральным законом, при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности:

в случае подготовки внесения изменений в настоящие Правила общественные обсуждения или публичные слушания по проектам внесения изменений в правила проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в настоящие Правила в отношении территории за границами населенных пунктов – в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Глава 22. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

101. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 103 настоящих Правил.

102. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

103. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Калининградской области.

104. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

105. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

РАЗДЕЛ VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 23. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

106. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Балтийского городского округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Балтийского городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, состоящее из:

1) карты градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящим Правилам);

2) карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (приложение № 2 к настоящим Правилам).

107. Масштаб карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями территорий, границ территорий объектов культурного наследия установлен 1:25000.

Глава 24. Порядок установления территориальных зон

108. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

109. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

110. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

111. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Балтийского городского округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

112. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с границами земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 – 11 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре

недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

2) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

113. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы территорий, применительно к которым предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Глава 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

114. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Балтийском городском округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением территориальной зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, для которой в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

115. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Балтийского городского округа, приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индексы	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	Жилые зоны	
2	Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
3	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
6	Общественно-деловые зоны	
7	О-1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
8	О-2	Зона размещения объектов социального назначения
9	О-3	Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
10	О-4	Зона исторической застройки
11	Общественно-жилая зона	
12	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
13	Зоны рекреационного назначения	
14	Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров)
15	Р-2	Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации)
16	Р-3	Зона городских лесов

1	2	3
17	Р-4	Зона отдыха и пляжей
18	Производственные и коммунально-складские зоны	
19	П-2	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
20	П-3	Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности
21	П-4	Коммунально-складская зона
22	П-5	Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов
23	Зона инженерной инфраструктуры	
24	И	Зона инженерной инфраструктуры
25	Зоны транспортной инфраструктуры	
26	Т-1	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
27	Т-2	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
28	Т-3	Зона размещения объектов водного транспорта
29	Зоны специального назначения	
30	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
31	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
32	Зоны сельскохозяйственного использования	
33	Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
34	Сх-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
35	Сх-3	Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов
36	Сх-4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
37	Сх-5	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов

РАЗДЕЛ IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Глава 26. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

116. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия выделены зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в таблице 2.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Режим зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны

1	2	3
		и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр)
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»
4	Приаэродромная территория (четвертая подзона)	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
6	Прибрежная защитная полоса	
7	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
8	Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи»; постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
9	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10	Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия)	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального

1	2	3
		значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
11	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (1, 2, 3 пояс)	Водный кодекс Российской Федерации, статья 43; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10); СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» (введен в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 июля 2001 года № 19); СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84* (утвержден и введен в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 года № 1016/пр); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

117. На территории Балтийского городского округа могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображаемые в масштабе карты, а также зоны и территории с ограничениями использования, не являющиеся зонами с особыми условиями использования территорий.

Глава 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

118. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

119. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

120. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Балтийского городского округа при подготовке документации по планировке территории по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

121. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

122. Требования к осуществлению землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются нормативно-правовыми актами, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Глава 28. Общие положения

123. 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.

124. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

125. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором.

126. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом настоящих Правил для всех территориальных зон, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное.

127. При использовании и застройке земельных участков положения градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

128. В зонах охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), в пределах которых устанавливается особый режим использования земель, допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, осуществляемая без изменения их параметров.

129. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий от границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил.

130. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

131. Допускается размещение за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на половину установленного минимального отступа от красной линии улицы, проезда, но в границах земельного участка:

1) отдельных частей зданий: эркеров, балконов, консолей, карнизов и т.п., при условии их размещения не ниже 2,5 метра от отметки земли, террас перед зданиями, при условии их размещения не выше 0,6 метра над землей;

2) конструкций пандусов для въезда в гаражи, расположенные в здании;

3) приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи;

4) крылец зданий, навесов над крыльцами, включая опоры таких навесов, выполненные из легких, ажурных конструкций.

132. В случаях, предусмотренных пунктами 128 – 131 настоящих Правил, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

133. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территории земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны. Размер земельного участка, образуемого в отсутствие проекта межевания территории, принимается в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 134, 135 настоящих Правил.

134. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения существующих объектов коммунального обслуживания жилищной сферы на застроенных территориях, в том числе для размещения отдельно стоящих отопительных котельных, планируемых для реконструкции, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, определенной заданием на проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

135. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для размещения гаражных комплексов гаражным обществам, кооперативам, иным объединениям владельцев гаражных боксов, в части площади земельного участка устанавливаются равными площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату утверждения настоящих Правил.

136. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

137. Для всех территориальных зон максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка не подлежит установлению.

138. Благоустройство для объекта капитального строительства необходимо предусматривать в границах земельного участка. В состав обязательного благоустройства многоквартирного дома входят площадки

отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, машино-места (в том числе встроенные), зеленые насаждения.

139. Расчет размеров придомовых площадок производится исходя из площади квартир многоквартирного дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир, расположенных 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.

140. Обеспеченность машино-местами предусматривается из расчета 30 машино-мест на 100 квартир.

141. Для объектов общественно-делового назначения обеспеченность машино-местами предусматривается согласно таблице 3.

Обеспеченность машино-местами

Таблица 3

№ п/п	Наименования объектов	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения федерального, регионального значения	На 100 работающих – 34
2	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения	На 100 работающих – 12
3	Офисные, административные здания, научные и проектные организации	На 100 работающих – 25
4	Промышленные предприятия	На 100 работающих в двух смежных сменах – 17
5	Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	По заданию на проектирование
6	Объекты среднего и высшего профессионального образования	На 100 работающих – 25
7	Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального, межрайонного уровня	На 100 работающих – 10; на 100 коек – 10
8	Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, районного, участкового уровня	На 100 работающих – 7; на 100 коек – 5
9	Поликлиники, амбулатории	На 100 работающих – 7; на 100 посещений – 3
10	Предприятия бытового обслуживания	На 100 единовременных посетителей и персонала – 17
11	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	На 100 мест – 8
12	Плавательные бассейны, аквапарки	На 100 мест – 8
13	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	На 100 мест или единовременных посетителей – 25
14	Парки культуры и отдыха	На 100 единовременных посетителей – 12
15	Ботанические сады, зоопарки	На 100 единовременных посетителей – 5
16	Объекты торговли с площадью торговых залов более 200 кв. м	На 100 кв. м торговой площади – 10
17	Объекты торговли с площадью торговых залов менее 200 кв. м	По заданию на проектирование, но не менее 2

1	2	3
18	Рынки	На 50 торговых мест – 42
19	Объекты общественного питания	На 100 посадочных мест – 25, но не менее 2
20	Гостиницы высшего разряда	На 100 мест – 25
21	Прочие гостиницы	На 100 мест – 13
22	Вокзалы всех видов транспорта	На 100 пассажиров в час пик – 25
23	Культовые здания и сооружения	На 100 мест – 6
24	Пляжи и парки в зонах отдыха	На 100 единовременных посетителей – 34
25	Городские леса, лесопарки	На 100 единовременных посетителей – 17
26	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.)	На 100 единовременных посетителей – 25
27	Береговые базы маломерного флота	На 100 единовременных посетителей – 25
28	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала – 8
29	Туристские и курортные гостиницы	На 100 отдыхающих и обслуживающего персонала – 12
30	Мотели и кемпинги	По заданию на проектирование
31	Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания в зонах отдыха	На 100 мест или единовременных посетителей и персонала – 17
32	Садоводческие, огороднические объединения граждан	На 100 участков – 17

142. На земельных участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), «Ведение садоводства» (код 13.2), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.

143. Действие градостроительного регламента, в том числе в части предельного количества надземных этажей и предельной высоты зданий, строений и сооружений, не распространяется на случаи строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, на строительство (реконструкцию) которых получено разрешение на строительство (реконструкцию) до введения в действие настоящих Правил.

144. 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.

145. 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 минимальным отступам до зданий, строений, сооружений.

146. В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации во всех территориальных зонах допускается образование

земельных участков под существующими многоквартирными домами без учета установленных градостроительных регламентов.

Глава 29. Осуществление землепользования и застройки территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

147. В соответствии со статьей 40^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

148. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

149. При установлении требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, совпадающих с границами зон охраны объекта культурного наследия, подлежит учету режим использования земель и земельных участков, установленный в границах указанных зон охраны.

150. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются для территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования в границах территориальных зон:

1) Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
2) Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
3) Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
4) Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
5) О-1 Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
6) О-2 Зона размещения объектов социального назначения;
7) О-3 Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений);
8) ОЖ Зона общественно-жилого назначения;
9) Р-2 Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации);
10) П-4 Коммунально-складская зона;
11) Т-2 Зона размещения объектов автомобильного транспорта.

151. В отношении объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, установлены следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Группировка видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориям, в границах которых предусмотрено согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Таблица 4

Зона, расположенная по пр-кту Ленина, в г. Балтийск	Зона, ограниченная ул. Пионерская, ул. В. Дубинина, ул. Солдатская, ул. Артиллерийская, пер. Водолазный в г. Балтийск	Зона, ограниченная Морской б-р, ул. Красной Армии, ул. Адмирала Н. Кузнецова, в г. Балтийск	Зона, ограниченная ул. Чехова, ул. Гоголя, ул. Садовая в г. Балтийск	Зона, ограниченная ул. Чехова, ул. Взморье, б-р Гвардейский, ул. Ушакова, ул. В. Егорова в г. Балтийск	Зона, расположенная по ул. Калининградское шоссе в г. Приморск	Зона, расположенная по ул. Железно-дорожная, ул. Янтарная в г. Приморск
1	2	3	4	5	6	7
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 2.6. Многоэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание;	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание; 3.4.1. Амбула-торно-по-ликлиническое обслуживание;	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание; 3.4.1. Амбула-торно-по-ликлиническое обслуживание; 3.5.1. Дошкольное,	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 2.6. Многоэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание;	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 2.6. Многоэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание;	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание; 3.4.1. Амбула-торно-по-	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3. Блокированная жилая застройка; 2.5. Среднеэтажная жилая застройка; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.1. Дома социального обслуживания; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.2.4. Общежития; 3.3. Бытовое обслуживание; 3.4.1. Амбула-торно-по-

1	2	3	4	5	6	7
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; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание;	3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия;	начальное и среднее общее образование; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	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; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.3 Рынки; 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное	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; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание;	поликлиническое обслуживание; 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	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; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1. Государственное управление; 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.7. Гостиничное обслуживание;

1	2	3	4	5	6	7
4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 9.2.1. Санаторная деятельность	5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 9.2.1. Санаторная деятельность		питание; 4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 9.2.1. Санаторная деятельность	4.7. Гостиничное обслуживание; 4.8.1. Развлекательные мероприятия; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.2.1 Туристическое обслуживание; 9.2.1. Санаторная деятельность		4.8.1. Развлекательные мероприятия; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 9.2.1. Санаторная деятельность

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование параметра		
		Максимальный отступ объектов капитального строительства от красных линий, формирующих уличный фронт, м[1]	Минимальный процент остекления фасада первого этажа объекта капитального строительства, %[2]	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен объектов капитального строительства, м
1	2	3	4	5
1	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8,0	30	2,0
2	2.3 Блокированная жилая застройка	Не установлен	Не установлен	1,5
3	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	8,0	30	3,0
4	2.6 Многоэтажная жилая застройка	8,0	30	3,0
5	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	7,0	40	1,0
6	3.2.1 Дома социального обслуживания	7,0	Не установлен	1,0
7	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	7,0	Не установлен	1,0
8	3.2.3 Оказание услуг связи	7,0	Не установлен	1,0
9	3.2.4 Общежития	8,0	Не установлен	3,0
10	3.3 Бытовое обслуживание	7,0	Не установлен	1,0
11	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Не установлен	Не установлен	1,0
12	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Не установлен	Не установлен	1,0
13	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не установлен	Не установлен	1,0
14	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Не установлен	Не установлен	1,0
15	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	7,0	Не установлен	3,0
16	3.8.1 Государственное управление	7,0	40	3,0
17	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Не установлен	30	1,0

[1]Параметр не подлежит применению в случае отсутствия установленных красных линий, а также при наличии ограничений, препятствующих размещению объекта капитального строительства с соблюдением такого параметра.

[2]Под процентом остекления первого этажа принимается доля светопрозрачных конструкций от общей площади рассматриваемого фасада первого этажа. Параметр устанавливается для фасадов, обращенных к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

1	2	3	4	5
18	4.1 Деловое управление	7,0	40	3,0
19	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	7,0	40	3,0
20	4.3 Рынки	Не установлен	30	3,0
21	4.4 Магазины	7,0	40	3,0
22	4.5 Банковская и страховая деятельность	7,0	40	1,0
23	4.6 Общественное питание	7,0	40	3,0
24	4.7 Гостиничное обслуживание	7,0	40	3,0
25	4.8.1 Развлекательные мероприятия	7,0	Не установлен	3,0
26	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	7,0	40	3,0
27	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Не установлен	Не установлен	3,0
28	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не установлен	Не установлен	3,0
29	5.2.1 Туристическое обслуживание	7,0	40	3,0
30	9.2.1 Санаторная деятельность	8,0	40	1,5

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной проспектом Ленина, улицами Красной армии, Ленинградская, Ушакова в г. Балтийск

Таблица 6

№	Требование	Конструктивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[3] (при проектировании и определении цветовых решений необходимо использовать цветовую модель NCS (далее – NCS)	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 1; – дополнительные оттенки – рис. 1. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 1. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 1. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 1. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[3]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 1 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

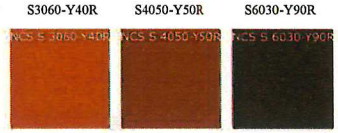
	капитального строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 1

кровля

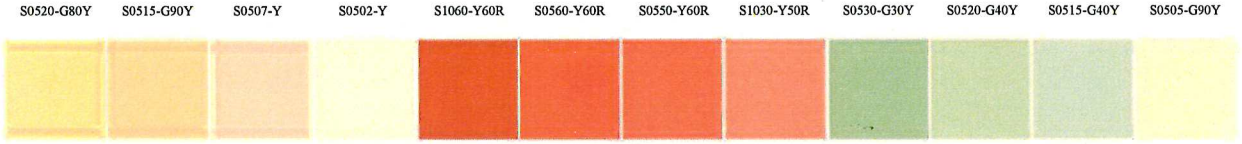


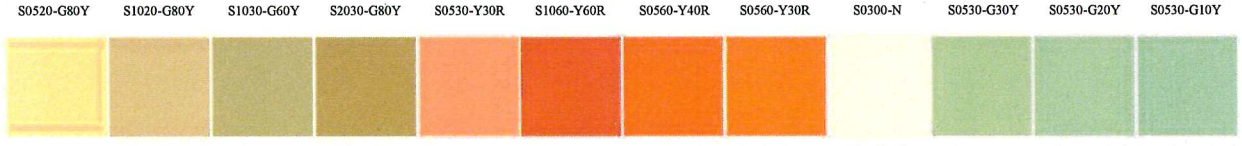
цоколь

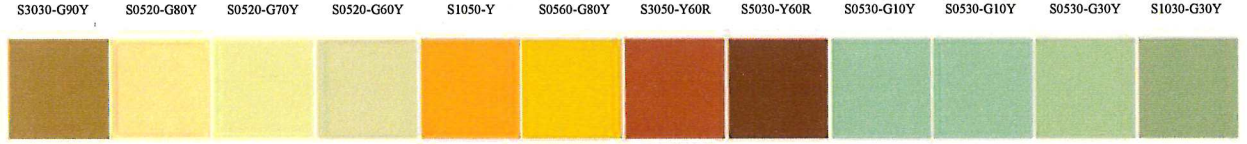


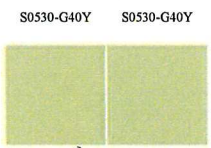
фасад

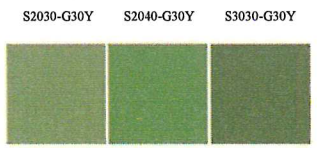
основной цвет





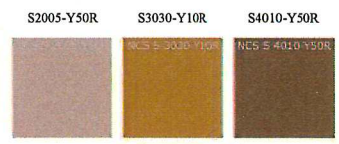






дополнительный цвет







Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной улицами Пионерская, В. Дубинина, Солдатская, Артиллерийская, пер. Водолазный в г. Балтийск

Таблица 7

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[4]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 2; – дополнительные оттенки – рис. 2. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 2. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 2. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 2. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[4]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 2 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

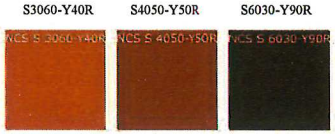
	строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 2

кровля



цоколь



фасад

основной цвет



дополнительный цвет



Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной улицами Красной армии, Адмирала Н. Кузнецова, Морской бульвар в г. Балтийск

Таблица 8

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[5]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 3; – дополнительные оттенки – рис. 3. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 3. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 3. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 3. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении

[5]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 3 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

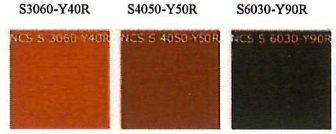
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 3

кровля



цоколь



фасад

основной цвет



дополнительный цвет



Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной улицами Гоголя, Балтийская, Ленинградская, Сенявина, Литке, Н. Каплунова в г. Балтийск

Таблица 9

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[6]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 4; – дополнительные оттенки – рис. 4. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 4. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 4. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 4. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[6]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 4 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

	строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 4

кровля



цоколь



фасад

основной цвет



дополнительный цвет



Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной бульваром Гвардейский, улицами В. Егорова, Гоголя, Взморье, Парковая в г. Балтийск

Таблица 10

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[7]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 5; – дополнительные оттенки – рис. 5. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 5. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 5. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 5. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[7]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 5 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

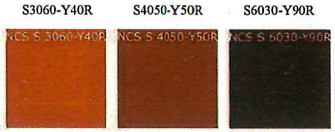
	строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 5

кровля



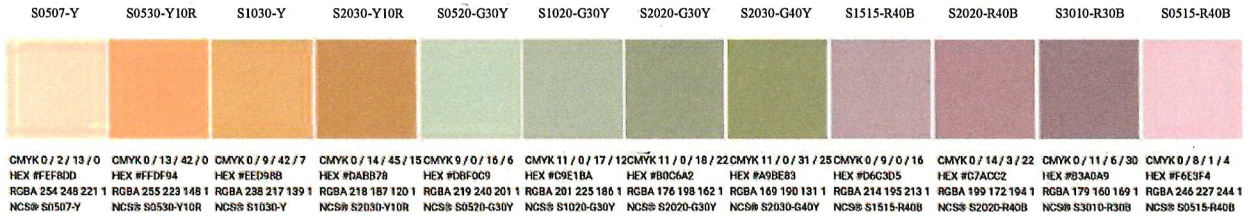
цоколь

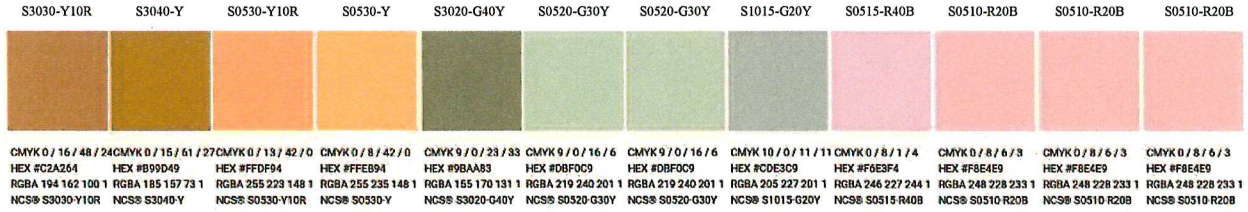


фасад

основной цвет

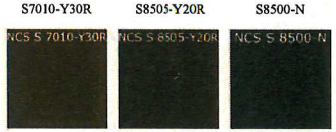


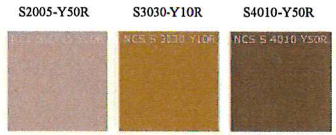






дополнительный цвет







Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной улицами Калининградское шоссе, Железнодорожная, Приморская в г. Приморск

Таблица 11

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[8]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 6; – дополнительные оттенки – рис. 6. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 6. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 6. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 6. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[8]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 6 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

-	строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 6


кровля
S2050-Y50R
S3040-Y60R
S3060-Y70R
S6030-Y90R
S7020-Y30R
S9000-N
S6500-N
NCS S 2050-Y50R
NCS S 3040-Y60R
NCS S 3060-Y70R
NCS S 6030-Y90R
NCS S 7020-Y30R
NCS S 9000-N
NCS S 6500-N
фасад
основной цвет
S3030-Y50R
S2020-Y50R
S0530-Y60R
S2020-R10B
S1515-R
S1015-R10B
S0515-R20B
S1030-R70B
S0515-R80B
S0505-B20G
S0530-G30Y
S0520-G40Y
CMYK 0 / 31 / 50 / 22
HEX #C88A64
RGBA 200 138 100 1
NCS® S3030-Y50R
CMYK 0 / 21 / 35 / 14
HEX #DCAD8E
RGBA 220 173 142 1
NCS® S2020-Y50R
CMYK 0 / 26 / 39 / 0
HEX #FFBD9B
RGBA 255 189 155 1
NCS® S0530-Y60R
CMYK 0 / 19 / 16 / 1
HEX #D2AAB0
RGBA 210 170 176 1
NCS® S2020-R10B
CMYK 0 / 15 / 15 / 11
HEX #E2C0BF
RGBA 226 192 191 1
NCS® S1515-R
CMYK 0 / 14 / 12 / 7
HEX #EDCDD1
RGBA 237 205 209 1
NCS® S1015-R10B
CMYK 0 / 12 / 8 / 2
HEX #FADDE7
RGBA 250 221 231 1
NCS® S0515-R20B
CMYK 23 / 18 / 0 / 8
HEX #B4C1EA
RGBA 180 193 234 1
NCS® S1030-R70B
CMYK 15 / 8 / 0 / 2
HEX #D4E5F9
RGBA 212 229 249 1
NCS® S0515-R80B
CMYK 6 / 1 / 0 / 2
HEX #E9F6F9
RGBA 233 246 249 1
NCS® S0505-B20G
CMYK 16 / 0 / 25 / 7
HEX #C7ECB1
RGBA 199 236 177 1
NCS® S0530-G30Y
CMYK 7 / 0 / 20 / 4
HEX #E5F5C4
RGBA 229 245 196 1
NCS® S0520-G40Y
S0520-Y60R
S3030-Y30R
S3030-Y10R
S0505-R30B
S2020-R20B
S3010-R
S3030-R20B
S0300-N
S2020-R80B
S2030-R70B
S0300-N
S0530-G20Y
CMYK 0 / 18 / 29 / 0
HEX #FFD0B4
RGBA 255 208 180 1
NCS® S0520-Y60R
CMYK 0 / 25 / 51 / 2
HEX #C69562
RGBA 198 149 98 1
NCS® S3030-Y30R
CMYK 0 / 16 / 48 / 2
HEX #C2A264
RGBA 194 162 100 1
NCS® S3030-Y10R
CMYK 0 / 3 / 1 / 2
HEX #F9F1F7
RGBA 249 241 247 1
NCS® S0505-R30B
CMYK 0 / 19 / 13 / 1
HEX #CFABB4
RGBA 207 168 180 1
NCS® S2020-R20B
CMYK 0 / 13 / 14 / 2
HEX #B79F9D
RGBA 183 159 157 1
NCS® S3010-R
CMYK 0 / 32 / 21 / 3
HEX #B2798D
RGBA 178 121 141 1
NCS® S3030-R20B
CMYK 0 / 0 / 1 / 0
HEX #FFFFFC
RGBA 255 255 252 1
NCS® S0300-N
CMYK 22 / 13 / 0 / 1
HEX #A1B4DF
RGBA 161 180 207 1
NCS® S2020-R80B
CMYK 25 / 20 / 0 / 2
HEX #99A4CD
RGBA 153 164 205 1
NCS® S2030-R70B
CMYK 0 / 0 / 1 / 0
HEX #FFFFFC
RGBA 255 255 252 1
NCS® S0300-N
CMYK 20 / 0 / 22 / 7
HEX #BDEDB9
RGBA 189 237 185 1
NCS® S0530-G20Y
S2040-G80Y
S3030-Y60R
S3040-Y70R
S4020-R20B
S5020-R10B
S2020-R20B
S2020-R10B
S3030-R70B
S1030-R70B
S1030-R70B
S0530-G10Y
S0530-G30Y
CMYK 0 / 4 / 52 / 22
HEX #C8C161
RGBA 200 193 97 1
NCS® S2040-G80Y
CMYK 0 / 31 / 46 / 2
HEX #C68B6B
RGBA 198 136 107 1
NCS® S3030-Y60R
CMYK 0 / 41 / 55 / 2
HEX #C17157
RGBA 193 113 87 1
NCS® S3040-Y70R
CMYK 0 / 25 / 17 / 3
HEX #9D7582
RGBA 157 117 130 1
NCS® S4020-R20B
CMYK 0 / 33 / 28 / 4
HEX #8B5D64
RGBA 139 93 100 1
NCS® S5020-R10B
CMYK 0 / 19 / 13 / 1
HEX #CFABB4
RGBA 207 168 180 1
NCS® S2020-R20B
CMYK 0 / 19 / 16 / 1
HEX #D2AAB0
RGBA 210 170 176 1
NCS® S2020-R10B
CMYK 29 / 24 / 0 / 2
HEX #808ABS
RGBA 128 138 181 1
NCS® S3030-R70B
CMYK 23 / 18 / 0 / 8
HEX #B4C1EA
RGBA 180 193 234 1
NCS® S1030-R70B
CMYK 23 / 18 / 0 / 8
HEX #B4C1EA
RGBA 180 193 234 1
NCS® S1030-R70B
CMYK 23 / 0 / 19 / 7
HEX #B5ECC0
RGBA 181 236 192 1
NCS® S0530-G10Y
CMYK 16 / 0 / 25 / 7
HEX #C7ECB1
RGBA 199 236 177 1
NCS® S0530-G30Y
S4040-Y40R
S5040-Y70R
S4030-B10G
S2020-R
S2020-R
S2010-Y80R
S1040-R60B
S1030-R60B
S2030-G30Y
S3030-G30Y
CMYK 0 / 39 / 67 / 35
HEX #A66537
RGBA 166 102 55 1
NCS® S4040-Y40R
CMYK 0 / 55 / 75 / 45
HEX #863C22
RGBA 134 60 34 1
NCS® S5040-Y70R
CMYK 59 / 14 / 0 / 45
HEX #3D8095
RGBA 61 128 149 1
NCS® S4030-B10G
CMYK 0 / 21 / 20 / 17
HEX #D3A7A8
RGBA 211 167 168 1
NCS® S2020-R
CMYK 0 / 21 / 20 / 17
HEX #D3A7A8
RGBA 211 167 168 1
NCS® S2020-R
CMYK 0 / 12 / 17 / 18
HEX #D2B8AF
RGBA 210 184 175 1
NCS® S2010-Y80R
CMYK 20 / 26 / 0 / 9
HEX #BAACE8
RGBA 186 172 232 1
NCS® S1040-R60B
CMYK 16 / 18 / 0 / 9
HEX #C3BEE9
RGBA 195 190 233 1
NCS® S1030-R60B
CMYK 17 / 0 / 27 / 25
HEX #0DBE8A
RGBA 157 190 138 1
NCS® S2030-G30Y
CMYK 21 / 0 / 30 / 35
HEX #83A573
RGBA 131 165 115 1
NCS® S3030-G30Y
ЦОКОЛЬ
дополнительный цвет
S3060-Y40R
S4050-Y50R
S6030-Y90R
NCS S 3060-Y40R
NCS S 4050-Y50R
NCS S 6030-Y90R
S7010-Y30R
S8505-Y20R
S8500-N
NCS S 7010-Y30R
NCS S 8505-Y20R
NCS S 8500-N
S2005-Y50R
S3030-Y10R
S4010-Y50R
NCS S 4010-Y50R
S5020-Y70R
S6005-Y80R
S8500-N
NCS S 5020-Y70R
NCS S 6005-Y80R
NCS S 8500-N

Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне, ограниченной улицами Янтарная, Железнодорожная, Заводская, Победы, Головченко в г. Приморск

Таблица 12

№	Требование	Конструк-тивный элемент	Параметр
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства[9]	1.1 Стены	1.1.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой NCS: – основные оттенки – рис. 7; – дополнительные оттенки – рис. 7. 1.1.2 В цветовом решении стен объекта капитального строительства, их элементов допускаются комбинации вариантов цветовых решений из возможных вариантов оттенков на рис. 7. Разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и дополнительные оттенки. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади рассматриваемого фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.2 Окна	1.2.1 Все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение различных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания, например, в эркере
		1.3 Цоколь	1.3.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 7. 1.3.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры в пределах тонов указанного перечня. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.3.3 Стыковку наружных стеновых панелей следует выполнять в цвете их отделки
		1.4 Кровля (скатная)	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с перечнем допустимых оттенков из цветовой палитры NCS на рис. 7. 1.4.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
2	Требования к подсветке фасадов объектов капитального		2.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 2.1.2 Запрещается использовать в освещении фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

[9]Допускается отклонение от перечня разрешенных вариантов цветовой палитры на рис. 7 при наличии проектных решений поддержания корпоративного стиля объекта торговли, согласно утвержденной концепции.

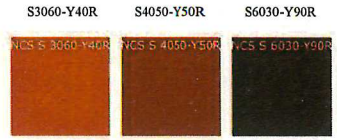
	строительства	2.1.3 Цветовую температуру архитектурной подсветки выдерживать в диапазоне от 3500 К до 5300 К. 2.1.4 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования (в том числе дороги, улицы, проезды, площади, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), оборудуются архитектурно-художественным освещением (подсветкой). 2.1.5 Архитектурно-художественная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых помещений зданий, в том числе расположенных вблизи объекта капитального строительства, для которого предусмотрена подсветка

Рисунок 7

кровля



цоколь



фасад

основной цвет



дополнительный цвет



Глава 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

152. Зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для застройки преимущественно многоквартирными многоэтажными домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся

1	2	3	4
			физической культурой и спортом
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
14	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых

1	2	3	4
			осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
16	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
18	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[10]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

[10]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка[11]	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка[11]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-1)

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

153. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства количеством надземных этажей – 5 и более или предельной высотой 20 метров и более должна осуществляться с учетом положительного

[11]Установлен только в целях строительства многоквартирных жилых домов в кадастровом квартале № 39:14:010340 по шоссе Морской Пехоты в городе Балтийске.

заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

154. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)

Таблица 16

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Многоэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 12. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих

1	2	3	4
		земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
4	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
6	Оказание услуг связи		
7	Деловое управление		
8	Бытовое обслуживание		
9	Общественное питание		
10	Банковская и страховая деятельность		
11	Магазины		
12	Административные здания организаций,		

1	2	3	4
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
13	Гостиничное обслуживание		
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»	
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4
23	Стоянка транспортных средств		
24	Размещение гаражей для собственных нужд		
25	Историко-культурная деятельность		
26	Улично-дорожная сеть		
27	Благоустройство территории		

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

155. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для застройки преимущественно многоквартирными среднеэтажными домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические

1	2	3	4
			центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
14	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости

1	2	3	4
			населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
16	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
17	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
18	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[12]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
22	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

[12]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2)

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

156. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства количеством надземных этажей – 5 и более или предельной высотой 20 метров и более должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

157. Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

158. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

159. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

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

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Ж-2	Ж-2/ГР	
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5.	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории

1	2	3	4	5
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
2	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
3	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
4	Оказание услуг связи			
5	Деловое управление			
6	Бытовое обслуживание			
7	Общежития			
8	Общественное питание			
9	Банковская и страховая деятельность			
10	Магазины			
11	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
12	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
16	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»		
17	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
20	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств			
23	Размещение гаражей для собственных нужд			

1	2	3	4	5
24	Историко-культурная деятельность			
25	Улично-дорожная сеть			
26	Благоустройство территории			

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

160. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными домами, домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

1	2	3	4
			размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[13]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
10	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства,

[13]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1	2	3	4
		среднее общее образование	предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек

1	2	3	4
			и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

161. Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

162. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

163. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 24

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Ж-3	Ж-3/ГР	
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Для индивидуального жилищного	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ		Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м

1	2	3	4	5
	строительства	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %		
3	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 250 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
5	Дошкольное,	Минимальные отступы зданий, строений,		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
	начальное и среднее общее образование	сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»		
6	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
7	Магазины			
8	Банковская и страховая деятельность			
9	Общественное питание			
10	Оказание услуг связи			
11	Гостиничное обслуживание			
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
	услуг	земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		
13	Общежития			
14	Оказание социальной помощи населению			
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
16	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		СНиП 2.07.01-89*»		
19	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
21	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств			
23	Размещение гаражей для собственных нужд			
24	Площадки для занятий спортом			
25	Историко-культурная деятельность			
26	Улично-дорожная сеть			
27	Благоустройство территории			

164. На территории города Балтийска предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в границах, обозначенных

на карте градостроительного зонирования.

165. В границах комплексного развития территории 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, которые приведены в таблице 25.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (Ж-3)

Таблица 25

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная минимальная обеспеченность	Территориальная доступность (не более)
1	2	3	4
1	Объекты электроснабжения	0,5 кВт/ чел.	Не нормируется
2	Объекты газоснабжения	300 куб. м/чел. в год	Не нормируется
3	Объекты водоснабжения	220 л/сут. на 1 чел.	Не нормируется
4	Объекты водоотведения	220 л/сут. на 1 чел.	Не нормируется
5	Плотность улично-дорожной сети	4,0 км/кв. км	Не нормируется
6	Объекты хранения транспорта	70 мест на 100 квартир планируемой застройки, стандартное жилье	800 м пешеходная доступность
7	Озелененные территории общего пользования (без учета парков и городских лесов)	15 кв. м/ чел.	Не нормируется
8	Дошкольные образовательные организации общего типа в городском населенном пункте	65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет, не менее 1 ДОУ на 174 воспитанника	300 м пешеходная доступность
9	То же, специализированного типа	3 % от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет	Не нормируется
10	То же, оздоровительные	12 % от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет	Не нормируется
11	Общеобразовательные организации среднего общего образования в городском населенном пункте	95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет, не менее 1 школы на 892 ученика	500 м пешеходная доступность
12	Учреждения дополнительного образования детей, в том числе: - детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	75 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет 12 % охвата детей в возрасте от 6,5 года до 16 лет	30 мин транспортная доступность
13	Помещения для культурно-массовой работы	50 кв. м общей площади на 1000 человек	500 м пешеходная доступность
14	Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания	13,47 коек на 1000 жителей	1 час транспортная доступность

1	2	3	4
	(многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями		
15	Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, амбулатории	1 объект на 2000 человек	2 часа транспортная доступность
16	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи	1 объект на 10000 человек	15 мин транспортная доступность
17	Территория плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.)	1949,4 кв. м на 1000 жителей	1 час транспортная доступность
18	Спортивные залы, В том числе: - общего пользования; - специализированные	350 кв. м площади пола на 1000 жителей; 60 кв. м площади пола на 1000 жителей; 190 кв. м площади пола на 1000 жителей	1 час транспортная доступность
19	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 кв. м общей площади на 1000 жителей	500 м пешеходная доступность
20	Объекты общественного питания	8 мест на 1000 жителей	500 м пешеходная доступность
21	Торговые объекты – магазины продовольственных и непродовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1000 жителей	500 м пешеходная доступность
22	Объекты бытового обслуживания населения	2 рабочих места на 1000 жителей	500 м пешеходная доступность
23	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)	1000 мест на 1000 человек населения, оставшегося после эвакуации	500 м пешеходная доступность
24	Здания (сооружения) объектов пожарной охраны, пожарные депо противопожарной службы, специализированные пожарные части	2 пожарных депо на 36 тыс. чел.	10 мин транспортная доступность (время прибытия первого подразделения к месту вызова)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

166. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи

1	2	3	4
			(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
12	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[14]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
17	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
18	13.1	Ведение огородничества[15]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами

[14]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

[15]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4
			недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
19	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка[16]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
4	13.2	Ведение садоводства[17]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

167. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

[16]Установлен в целях эксплуатации и реконструкции существующих многоквартирных домов.
[17]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м
2	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 250 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м

1	2	3	4
		земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м.	Не подлежат установлению
6	Оказание социальной помощи населению		

1	2	3	4
7	Бытовое обслуживание	Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	
8	Магазины		
9	Общественное питание		
10	Оказание услуг связи		
11	Гостиничное обслуживание		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
13	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
14	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 800 кв. м
15	Ведение садоводства	Минимальные отступы зданий, строений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до садового	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м

1	2	3	4
		(жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %	
16	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
17	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Размещение гаражей для собственных нужд		
20	Площадки для занятий спортом		
21	Улично-дорожная сеть		
22	Благоустройство территории		
23	Историко-культурная деятельность		
24	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников		

1	2	3	4
	индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		

Глава 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

168. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения установлена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

1	2	3	4
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
9	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
10	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
14	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
15	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
17	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1	2	3	4
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
20	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
21	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[18]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования

[18]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1	2	3	4
			с кодами 3.7.1 – 3.7.2
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

169. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства предельной высотой 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

170. Для зоны размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

171. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

172. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)

Таблица 33

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		О-1	О-1/ГР	
1	2	3	4	5
1	Государственное управление	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
2	Деловое управление			
3	Оказание социальной помощи населению			
4	Магазины			
5	Банковская и страховая деятельность			
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
7	Общественное питание			
8	Гостиничное обслуживание			
9	Бытовое обслуживание			
10	Оказание услуг связи			
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлека-тельные центры (комплексы)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии	Не подлежат установлению
12	Развлекательные мероприятия			

		проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %	
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
14	Рынки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
15	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила		Не подлежат установлению

		проектирования»	
16	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %	Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций.	Не подлежат установлению

		Правила проектирования»	
21	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств		
23	Парки культуры и отдыха		
24	Размещение гаражей для собственных нужд		
25	Улично-дорожная сеть		
26	Благоустройство территории		

Зона размещения объектов социального назначения (О-2)

173. Зона размещения объектов социального назначения установлена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней

1	2	3	4
			и международной телефонной связи
4	3.4.1	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
7	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.6.1	Объекты культурно-досу-говой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
16	8.3	Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства, необходимых

1	2	3	4
		внутреннего правопорядка	для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
18	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
19	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
20	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
21	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[19]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

[19]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[20]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание[20]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	3.2.4	Общежития[20]	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4	4.7	Гостиничное обслуживание[20]	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-2)

Таблица 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

174. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства количеством надземных этажей – 5 или предельной высотой 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

---

[20]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

175. Для зоны размещения объектов социального назначения (О-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

176. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

177. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

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

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		О-2	О-2/ГР	
1	2	3	4	5
1	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		земельного участка – 20 %		
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Стационарное медицинское обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
6	Медицинские организации особого назначения	участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		
7	Санаторная деятельность	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %		Не подлежат установлению
8	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
9	Оказание социальной помощи населению			
10	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Общественное питание			
12	Магазины			
13	Общежитие			
14	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии	Не подлежат установлению
15	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
16	Оказание услуг связи			

1	2	3	4	5
		проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
20	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.		

1	2	3	4	5
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»		
21	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
23	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
24	Стоянка транспортных средств			
25	Размещение гаражей для собственных нужд			
26	Парки культуры и отдыха			
27	Площадки для занятий спортом			
28	Улично-дорожная сеть			
29	Благоустройство территории			

Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3)

178. Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) установлена для застройки преимущественно объектами физической культуры и массового спорта, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
7	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

1	2	3	4
12	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[21]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
13	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[22]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание[22]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	4.7	Гостиничное обслуживание[22]	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)

[21]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

[22] Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

179. Разработка проектной документации на объекты капитального строительства предельной высотой 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

180. Для зоны размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

181. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

182. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-3)

Таблица 41

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		О-3	О-3/ГР	
1	2	3	4	5
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.		Не подлежат установлению
4	Спортивные базы			

1	2	3	4	5
		Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		
5	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
6	Общественное питание			
7	Магазины			
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
9	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
10	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
11	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
12	Размещение гаражей для собственных нужд			

1	2	3	4	5
13	Площадки для занятий спортом			
14	Историко-культурная деятельность			
15	Причалы для маломерных судов			
16	Поля для гольфа или конных прогулок			
17	Водный спорт			
18	Улично-дорожная сеть			
19	Благоустройство территории			

Зона исторической застройки (О-4)

183. Зона исторической застройки – это территория, исторически и планировочно обусловленная, являющаяся наиболее насыщенной сооружениями, представляющими ценность в качестве объектов старины и (или) памятников архитектуры как разрозненно, так и в совокупности.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (О-4)

Таблица 42

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

184. Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не предусмотрены.

185. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

186. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам исторической застройки.

Глава 32. Общественно-жилая зона (ОЖ)

Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)

187. Зона общественно-жилого назначения установлена для застройки объектами общественно-делового назначения, отдельно стоящими среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными домами, сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома

1	2	3	4
3	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поли-клиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	3.6.1	Объекты культур-но-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей (помещений апартаментного типа)
13	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

1	2	3	4
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
19	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
20	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
21	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд[23]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
23	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах

[23]Установлен в целях реализации положений статьи 3^7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1	2	3	4
			населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОЖ)

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

188. Для проектной документации на объекты капитального строительства количеством надземных этажей – 5 или предельной высотой 20 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам

рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

189. Для зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

190. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

191. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

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

Таблица 46

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		ОЖ	ОЖ/ГР	
1	2	3	4	5
1	Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3м;		Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

1	2	3	4	5
		– от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %		Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей): – в городе – 25 м; – в сельских населенных пунктах – 10 м; – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»		
5	Оказание социальной помощи населению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
6	Деловое управление			
7	Бытовое обслуживание			
8	Общественное питание			
9	Банковская и страховая деятельность			
10	Дома социального обслуживания			
11	Магазины			
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
13	Гостиничное обслуживание			
14	Общежития			
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Религиозное	Минимальные отступы зданий, строений,		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
	использование	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»		
18	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»		Не подлежат установлению
20	Оборудованные площадки для занятий спортом			
21	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		
23	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
24	Стоянка транспортных средств			
25	Размещение гаражей для собственных нужд			
26	Историко-культурная деятельность			
27	Улично-дорожная сеть			
28	Благоустройство территории			

Глава 33. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) (Р-1)

192. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) установлена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

193. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) распространяются на земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-1)

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
2	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные

1	2	3	4
			природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
6	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
7	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
8	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых

1	2	3	4
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

194. Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров) не предусмотрены.

195. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) (Р-2)

196. Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) установлена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, развития туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	5.2	Природно-познава-тельный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для

1	2	3	4
			организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
7	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
8	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
10	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
11	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
12	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
13	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
15	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[24]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия[24]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
3	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
4	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-2)

Таблица 50

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

197. Для зоны размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации) (Р-2) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены подзоны градостроительного регулирования ГР, ГР-1 и ГР-2. Для подзон ГР, ГР-1 и ГР-2 установлены

[24]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

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

198. В подзонах ГР, ГР-1 и ГР-2 разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

199. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

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

Таблица 51

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Р-2	Р-2/ГР	Р-2/ГР-1	Р-2/ГР-2	
1	2	3	4	5	6	7
1	Туристическое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.				Не подлежат установлению
3	Спортивные базы					

1	2	3	4	5	6	7
		Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»				
4	Религиозное использование	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»				Не подлежат установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»				Не подлежат установлению
6 7	Развлекательные мероприятия Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8 9	Объекты культурно-досуговой деятельности Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	
10	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Площадки для занятий спортом					
13	Водный спорт					
14	Природно-познавательный туризм					
15	Причалы для маломерных судов					
16	Поля для гольфа или конных прогулок					
17	Деятельность по особой охране и изучению природы					
18	Историко-культурная деятельность					
19	Общее пользование водными объектами					
20	Охота и рыбалка					
21	Благоустройство территории					

Зона городских лесов (Р-3)

200. Зона городских лесов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования городских лесов на территории Балтийского городского округа.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-3)

Таблица 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи
2	10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-3)

Таблица 53

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

1	2	3	4
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий

201. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны городских лесов не предусмотрены.

202. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

203. Использование земель или земельных участков в зоне городских лесов определяется лесохозяйственным регламентом, утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области от 18 февраля 2020 года № 11 «Об утверждении лесохозяйственного регламента городских лесов муниципального образования «Балтийский городской округ».

Зона отдыха и пляжей (Р-4)

204. Зона отдыха и пляжей предназначена преимущественно для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Р-4)

Таблица 54

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
3	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,

1	2	3	4
			водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

205. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны отдыха и пляжей не предусмотрены.

206. Для зоны отдыха и пляжей (Р-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

207. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового назначения, общественного питания, гостиниц, водного спорта должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-4)

Таблица 55

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Р-4	Р-4/ГР	
1	2	3	4	5
1	Водный спорт	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка,	Минимальные отступы зданий, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	

208. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 55, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 34. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны (П)

Зона размещения производственных объектов III класса опасности (П-2)

209. Производственная зона размещения производственных объектов III классов опасности установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров, а также коммерческих объектов, объектов делового назначения, обслуживания, допускаемых к размещению в производственных зонах с размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-2)

Таблица 56

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства,

1	2	3	4
			предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
2	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
4	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
7	6.7	Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
8	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
9	6.9	Склад	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
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
11	4.9.2	Стоянка транспортных	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе

1	2	3	4
		средств	мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
12	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-2)

Таблица 57

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[25]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	4.9.1.3	Автомобильные мойки[25]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
3	4.4	Магазины[25]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4	4.6	Общественное питание[25]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

[25]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

210. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных объектов III класса опасности не предусмотрены.

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

Таблица 58

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Проведение научных исследований	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Для линейных объектов предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
3	Заправка транспортных средств	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м.	Не подлежат установлению
4	Автомобильные мойки		
5	Магазины		
6	Общественное питание		

1	2	3	4
		Иные предельные параметры не подлежат установлению	
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Обеспечение внутреннего правопорядка		
9	Склад		
10	Складские площадки		

211. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 58, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

212. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

213. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности (П-3)

214. Производственная зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности установлена для обеспечения правовых условий формирования комплексов производственных предприятий для строительства, реконструкции и эксплуатации производственных объектов IV, V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 или 50 метров, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов коммерческого назначения, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 59

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
2	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
4	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
5	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
7	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
8	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
9	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая

1	2	3	4
			воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
10	6.9	Склад	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
11	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
12	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
13	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

1	2	3	4
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 60

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[26]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	4.9.1.3	Автомобильные мойки[26]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
3	4.9.1.4	Ремонт автомобилей[26]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4	4.4	Магазины[26]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.6	Общественное питание[26]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

215. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-3)

Таблица 61

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Проведение научных испытаний	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	Не подлежат установлению
2	Проведение научных исследований		

[26]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		– от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	
3	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Общественное питание		
5	Заправка транспортных средств		
6	Автомобильные мойки		
7	Ремонт автомобилей		
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9	Обеспечение внутреннего правопорядка		
10	Служебные гаражи		
11	Склад		
12	Складские площадки		
13	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Для линейных объектов предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

216. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 61, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

217. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

218. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Коммунально-складская зона (П-4)

219. Коммунально-складская зона установлена преимущественно для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 62

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	6.9	Склад	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
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
5	3.1.1	Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,

1	2	3	4
		коммунальных услуг	тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
14	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
15	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
16	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой

1	2	3	4
			связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 63

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[27]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание[27]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

220. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны не предусмотрены.

221. Для коммунально-складской зоны (П-4) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

[27]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

строительства.

222. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, а также требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные настоящими Правилами, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

223. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-4)

Таблица 64

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		П-4	П-4/ГР	
1	2	3	4	5
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению
2	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной		Не подлежат установлению
3	Общественное питание			

1	2	3	4	5
		сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		
4	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
5	Деловое управление			
6	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
7	Складские площадки			
8	Автомобильные мойки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
9	Заправка транспортных средств			
10	Ремонт автомобилей			
11	Склад			
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной		Не подлежат установлению
13	Приюты			

1	2	3	4	5
	для животных	сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»		
14	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению
16	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению		Минимальный размер – 12 кв. м[28]. Максимальный размер – 30 кв. м[28]

224. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 64, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

225. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

---

[28]В целях реализации положений статьи 3[7] Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов (П-5)

226. Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации производственных и коммунально-складских объектов I – V классов опасности с санитарно-защитной зоной 1000, 500, 300, 100 и 50 метров соответственно, расположенных вне границ населенных пунктов.

227. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-5)

Таблица 65

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
2	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
3	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
4	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
5	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
6	6.5	Нефтехимическая	Размещение объектов капитального строительства,

1	2	3	4
		промышленность	предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
7	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
8	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
9	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
10	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
11	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
12	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
13	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
14	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
15	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением

1	2	3	4
			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
16	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
17	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
18	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
19	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
20	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
21	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
22	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
23	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
24	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
25	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-5)

Таблица 66

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств[29]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

228. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-5)

Таблица 67

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Проведение научных испытаний	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м.	Не подлежат установлению
3	Проведение научных исследований		

[29]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
4	Приюты для животных	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6	Служебные гаражи		
7	Автомобильные мойки		
8	Заправка транспортных средств		
9	Ремонт автомобилей		
10	Склад		
11	Складские площадки		

229. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 67, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

230. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

231. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 35. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

232. Зона инженерной инфраструктуры установлена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)

Таблица 68

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,

1	2	3	4
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
5	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
7	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (И)

Таблица 69

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
2	6.9	Склад[30]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями

[30]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
			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

233. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрены.

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

Таблица 70

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Склад	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		

234. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 70, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

235. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

236. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 36. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

237. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-1)

Таблица 71

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
2	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии

1	2	3	4
			соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования

1	2	3	4
			с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-1)

Таблица 72

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[31]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
2	4.6	Общественное питание[31]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	6.9	Склад[31]	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
4	6.9.1	Складские площадки[31]	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

238. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов железнодорожного транспорта не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-1)

Таблица 73

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего	Не подлежат установлению

[31]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	
2	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Магазины		
4	Обслуживание железнодорожных перевозок	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Склад		
6	Складские площадки		
7	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

239. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 73, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

240. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

241. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта (АЗС, СГЗС, ЭАЗС и т.п.), объектов улично-дорожной сети, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-2)

Таблица 74

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
2	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
9	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
10	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций

1	2	3	4
			и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
11	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
12	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
14	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
15	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-2)

Таблица 75

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.1	Деловое управление[32]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	4.4	Магазины[32]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	4.6	Общественное питание[32]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	6.9	Склад[32]	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

242. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения автомобильного транспорта не предусмотрены.

243. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

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

Таблица 76

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Предоставление	Минимальные отступы зданий, строений,	Не подлежат установлению

[32]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		сооружений:	
	коммунальных услуг	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
3	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Деловое управление		
5	Магазины		
6	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Автомобильные мойки		
8	Заправка транспортных средств		
9	Ремонт автомобилей		
10	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат	Не подлежат установлению
11	Склад		

1	2	3	4
		установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению

244. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 76, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

245. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона размещения объектов водного транспорта (Т-3)

246. Зона размещения объектов водного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов и сооружений водного транспорта, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-3)

Таблица 77

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических

1	2	3	4
			сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
3	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
5	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Т-3)

Таблица 78

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.6	Общественное питание[33]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2	4.4	Магазины[33]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м

247. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов водного транспорта не предусмотрены.

248. Для зоны объектов водного транспорта (Т-3) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

249. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового назначения, общественного питания должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т-3)

Таблица 79

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Т-3	Т-3/ГР	
1	2	3	4	5
1	Предоставление	Минимальные отступы зданий, строений,		Не подлежат установлению

[33]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4	5
	коммунальных услуг	сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		
2	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Магазины			

250. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не отраженные в таблице 79, не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

251. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Глава 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

252. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны: захоронением (для действующих кладбищ), размещением колумбариев (для действующих кладбищ), мемориальных комплексов, домов траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, конфессиональных объектов, коммунального обслуживания.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 80

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
7	12.0.1	Улично-дорожная	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных

1	2	3	4
		сеть	дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 81

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	4.4	Магазины[34]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
2	3.3	Бытовое обслуживание[34]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

253. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с захоронениями, не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сп-1)

Таблица 82

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – 40 га
2	Осуществление религиозных обрядов	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной	Не подлежат установлению

[34]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
		сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»	
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
4	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5	Бытовое обслуживание		

254. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 82, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил.

255. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп-2)

256. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов, установлена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных Сил Российской Федерации, охрана Государственной границы Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сп-2)

Таблица 83

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
3	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
4	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и

1	2	3	4
			речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
5	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных

1	2	3	4
			туалетов
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

257. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов, не предусмотрены.

258. Для зоны специального назначения, связанной с размещением государственных объектов (Сп-2), в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона ГР. Для подзоны ГР установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

259. В подзоне ГР разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов административного назначения должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

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

Таблица 84

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		Сп-2	Сп-2/ГР	
1	2	3	4	5
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»		Не подлежат установлению

260. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 84, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

261. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

262. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 38. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

263. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения установлена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых

сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

264. Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в соответствии с положениями части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

265. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области в соответствии с федеральными законами.

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (Сх-2)

266. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения, установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства на полевых участках, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства, разведением сельскохозяйственных животных, для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, содержания и разведения животных, осуществления научной и селекционной работы.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-2)

Таблица 85

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием

1	2	3	4
			теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

1	2	3	4
14	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
18	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-2)

Таблица 86

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание[35]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

267. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрены.

[35]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

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

Таблица 87

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. – Иные предельные параметры не подлежат установлению. – Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства		

268. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 87, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

269. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

270. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе искусственно

орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, составляет 1,0 га, за исключением садовых, огородных земельных участков, земельных участков, предназначенных для личного подсобного хозяйства, гаражного строительства, а также земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов (Сх-3)

271. Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов установлена для размещения территорий сельскохозяйственного использования, а также для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-3)

Таблица 88

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур[36]	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.8	Скотоводство[36]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
6	1.9	Звероводство[36]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной

[36]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

1	2	3	4
			с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	1.10	Птицеводство[37]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.11	Свиноводство[37]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.12	Пчеловодство[37]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
10	1.13	Рыбоводство[37]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
11	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
12	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции[37]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
13	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
14	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных[37]	Выпас сельскохозяйственных животных
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание[38]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
16	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

[37]Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

[38]Установлен для применения в качестве дополнительного к объектам основного вида разрешенного использования.

1	2	3	4
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

272. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов не предусмотрены.

273. Осуществление хозяйственной деятельности в зоне сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов должно производится при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований в соответствии с действующими нормами и правилами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-3)

Таблица 89

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства		
4	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

274. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 89, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

275. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-4)

276. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ установлена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-4)

Таблица 90

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	код	наименование	
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
2	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	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

277. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-4)

Таблица 91

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ведение садоводства	Минимальные отступы зданий, строений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м

1	2	3	4
		– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %	
2	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – 250 кв. м
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

278. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 91, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

279. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов (Сх-5)

280. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов предназначена для осуществления садоводства и огородничества за границами населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-5)

Таблица 92

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
2	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	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

281. Условно разрешенные виды и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-5)

Таблица 93

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
1	2	3	4
1	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами	Минимальный размер – 50 кв. м.

1	2	3	4
		недвижимости: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Максимальный размер – 1500 кв. м
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

282. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 93, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

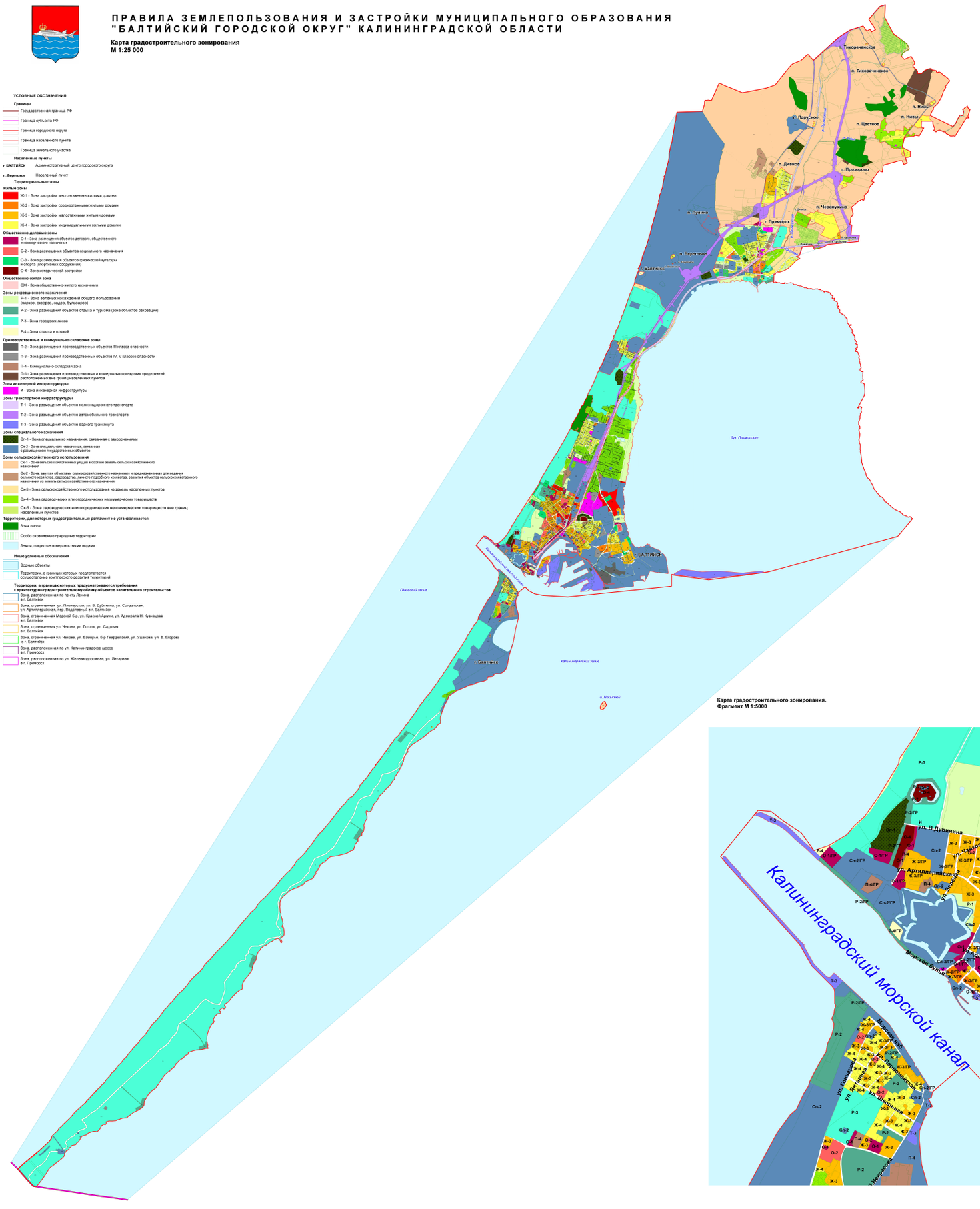
283. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
«Балтийский городской округ»
Калининградской области

Карта градостроительного зонирования

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования
М 1:25 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы
- Государственная граница РФ
- Граница субъекта РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка

Населенные пункты:
г. БАЛТИЙСК Административный центр городского округа
п. Бегетеево Населенный пункт

Территориальные зоны

Жилые зоны:
- Ж-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:
- О-1 - Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 - Зона размещения объектов социального назначения
- О-3 - Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
- О-4 - Зона исторической застройки

Общественно-жилая зона
- ОЖ - Зона общественно-жилого назначения

Зоны рекреационного назначения
- Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров)
- Р-2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма (зона объектов рекреации)
- Р-3 - Зона городских лесов
- Р-4 - Зона отдыха и пляжей

Производственные и коммунально-складские зоны
- П-2 - Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П-3 - Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности
- П-4 - Коммунально-складская зона
- П-5 - Зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий, расположенных вне границ населенных пунктов

Зона инженерной инфраструктуры
- И - Зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры
- Т-1 - Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
- Т-2 - Зона размещения объектов автомобильного транспорта
- Т-3 - Зона размещения объектов водного транспорта

Зоны специального назначения
- Сп-1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп-2 - Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов

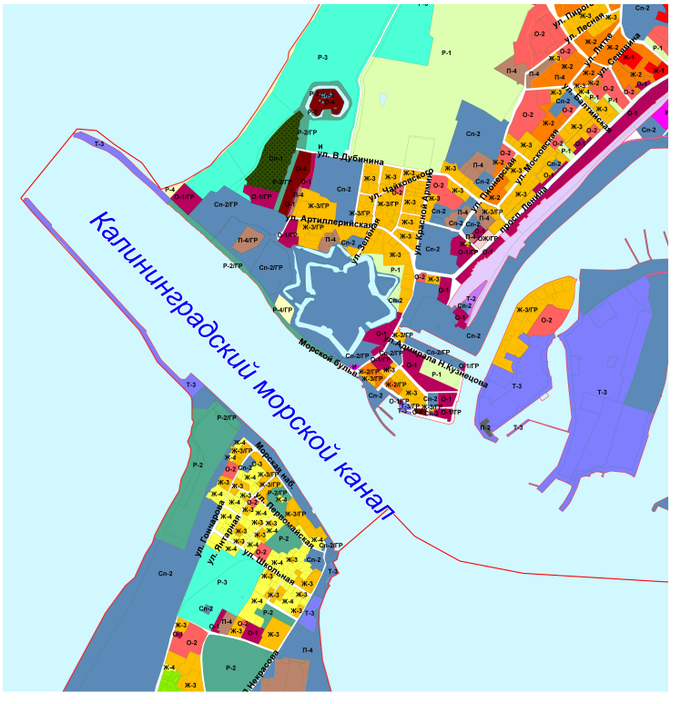
Зоны сельскохозяйственного использования
- Сх-1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Сх-2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
- Сх-3 - Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов
- Сх-4 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Сх-5 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается
- Зона лесов
- Особо охраняемые природные территории
- Земли, покрытые поверхностными водами

Иные условные обозначения
- Водные объекты
- Территории, в границах которых предполагается осуществление комплексного развития территорий

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Зона, расположенная по пр-ту Ленина в г. Балтийск
- Зона, ограниченная ул. Пионерская, ул. В. Дубинина, ул. Солдатская, ул. Артиллерийская, пер. Водозабный в г. Балтийск
- Зона, ограниченная Морской б-р, ул. Красной Армии, ул. Адмирала Н. Кузнецова в г. Балтийск
- Зона, ограниченная ул. Чехова, ул. Гоголя, ул. Садовая в г. Балтийск
- Зона, ограниченная ул. Чехова, ул. Вокзальная, б-р Гвардейский, ул. Ушакова, ул. В. Егорова в г. Балтийск
- Зона, расположенная по ул. Калининградское шоссе в г. Приморск
- Зона, расположенная по ул. Железнодорожная, ул. Янтарная в г. Приморск

Карта градостроительного зонирования.
Фрагмент М 1:5000



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Контракт № 05-2024-41 от 20.03.2024			
Директор	Лукьянов А.В.					Министерство градостроительной политики Калининградской области			
ГАП	Васильев А.В.					Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области	Стадия	Лист	Листов
Н.к.	Васильев А.В.						ПЗЗ	1	1
						Карта градостроительного зонирования М 1:25000	ООО "С-Проект"		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Правилам землепользования
и застройки муниципального образования
«Балтийский городской округ»
Калининградской области

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия
М 1:25 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы
- Государственная граница РФ
- Граница субъекта РФ
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка

Населенные пункты
- **г. БАЛТИЙСК** — Административный центр городского округа
- **п. Береговое** — Населенный пункт

Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Приаэродромная территория (четвертая подзона)
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Иные зоны и территории с ограничениями использования
- Пограничная зона
- Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы
- Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия местного значения
- Объекты культурного наследия выявленные

Особо охраняемые природные территории
- Государственный природный заказник регионального значения "Тихореченское"
- Дендрологический парк местного значения "Ивандхана, участок защитного леса"
- Памятник природы регионального значения Парк "Приморский"

Иные условные обозначения
- Водные объекты

Примечание:
1. Охранные зоны ЛЭП 15 кВ и ниже, линий и сооружений связи, распределительных газопроводов не выражаются в масштабе карты и отображены в векторном формате.
2. Охранные зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети не выражаются в масштабе карты и отображены в векторном формате.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.
Фрагмент М 1:5000



						Контракт № 65-2024-и от 20.03.2024	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Министерство градостроительной политики Калининградской области	
Директор		Лукьянов И.Ф.				Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области	Стадия / Лист / Листов
ГАП		Иванова И.В.					ПЗЗ / 3 / 3
Н.к.		Иванова И.В.					
						Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Фрагмент М 1:5000	ООО "С-Проект"