

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Светлогорский городской округ» Калининградской области**

Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕОМИР»

Заказчик: Министерство градостроительной  
политики Калининградской области

Контракт № 18-2023-к  
от 04 сентября 2023 года

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Светлогорский городской округ» Калининградской области**

Генеральный директор  
ООО «НИПИ ГЕОМИР»



А.В. Темнов

Саратов 2024 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА.....	1
РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	1
Глава 1. Основные используемые понятия.....	1
Глава 2. Назначение, область применения и содержание настоящих Правил .....	1
Глава 3. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	2
Глава 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Светлогорского городского округа .....	2
Глава 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области .....	5
Глава 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области.....	5
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СВЕТЛОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ .....	6
Глава 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов .....	6
Глава 8. Порядок применения градостроительных регламентов .....	7
Глава 9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	8
Глава 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам .....	9
Глава 11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	10
РАЗДЕЛ III. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	12
Глава 12. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	12
Глава 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.....	13
РАЗДЕЛ IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ .....	15
Глава 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	15
Глава 15. Подготовка проектов планировки территории .....	18
Глава 16. Подготовка проектов межевания территории.....	19
РАЗДЕЛ V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	20
Глава 17. Положение о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	20
РАЗДЕЛ VI. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....	22
Глава 18. Основания для внесения изменений в настоящие Правила .....	22
Глава 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....	25
Глава 20. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).....	26
РАЗДЕЛ VII. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	27
Глава 21. Комплексное развитие территорий.....	27
Глава 22. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства.....	30
Глава 23. Особенности осуществления градостроительной деятельности .....	32
Глава 24. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.....	33
Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	34
РАЗДЕЛ VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	34

Глава 25. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	34
Глава 26. Порядок установления территориальных зон.....	34
Глава 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования ...	36
<b>РАЗДЕЛ IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....</b>	<b>37</b>
Глава 28. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия .....	37
Глава 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	39
<b>Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>40</b>
<b>РАЗДЕЛ X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....</b>	<b>40</b>
Глава 30. Общие положения .....	40
Глава 31. Осуществление землепользования и застройки территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.....	45
Глава 32. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	64
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) .....	64
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) .....	71
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).....	79
Глава 33. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О).....	85
Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).....	85
Зона размещения объектов социального назначения (О-2) .....	91
Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) (О-3).....	97
Зона исторической застройки (О-4).....	101
Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона (О-5) .....	102
Глава 34. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны (ОЖ) .....	105
Зона общественно-жилого назначения (ОЖ) .....	105
Глава 35. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р).....	113
Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов) (Р-1).....	113
Зона детско-молодежных центров (лагерей) (Р-2).....	115
Зона пляжа (Р-3) .....	121
Зона рекреационного назначения (без объектов капитального строительства) (Р-4) .....	123
Глава 36. Градостроительные регламенты. Курортные зоны .....	124
Курортная зона (КЗ).....	124
Глава 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).....	129
Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности (П-3).....	129
Коммунально-складская зона (П-4).....	140
Глава 38. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры (И).....	145
Зона инженерной инфраструктуры (И).....	145
Глава 39. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	147
Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1).....	147
Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2).....	151
Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры (Т-3).....	155
Глава 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп).....	158
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1) .....	158
Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов (Сп-2) .....	161
Глава 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) .....	164
Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов (Сх-3) .....	164
Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (Сх-4).....	166

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки муниципального образования**  
**«Светлогорский 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 (парапет плоской кровли, карниз, брандмауэр, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня). Высота здания измеряется в метрах.

2. Иные понятия, применяемые в настоящих Правилах, 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 «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 29 октября 2018 года № 32 «О принятии Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 11 февраля 2020 года № 59 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 03 августа 2020 года № 541, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14 июля 2023 года № 316) (далее – Генеральный план), с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования

«Светлогорский городской округ» Калининградской области (далее – Светлогорский городской округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

6. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам застройки и землепользования на территории Светлогорского 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 Светлогорского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Светлогорского 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 Светлогорского городского округа**

10. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

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 Светлогорского 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 государственной власти 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 отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими Правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон);

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Светлогорского городского округа;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия;

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

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

13. 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 59 – 67 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, или предельная высота 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 объекта капитального строительства;

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.

14. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное



не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в пункте 28 настоящих Правил.

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

16. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Светлогорского городского округа регулируется положениями статьи 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1<sup>2</sup> 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**

17. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области (далее – комиссия) осуществляет следующие функции:

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

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

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

4) после завершения общественных обсуждений или публичных

слушаний по проектам правил, проектам внесения изменений в правила с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил, проект внесения изменений в правила и представляет такой проект в уполномоченный орган для подготовки проекта приказа об утверждении соответствующего проекта правил, проекта внесения изменений в правила 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 СВЕТЛОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

18. 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 объекта 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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 Светлогорского городского округа.

22. 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**

23. 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.

24. 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.

25. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Светлогорского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным в разделе X части III настоящих Правил.

26. 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.

27. 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**

28. 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.

29. 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 развития.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. Использование земельных участков в отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области.

34. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области.

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

36. 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**

37. 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.

38. Реконструкция указанных в пункте 37 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.

39. 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.

40. В случае если использование указанных в пункте 37 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**

41. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров). Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

42. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях 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 %.

43. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. 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» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

44. 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.

45. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

46. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 42 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемым представительным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа.

47. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия в течение 15 рабочих дней со дня окончания таких общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

48. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка, на котором расположена такая

постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

49. 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.

50. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

51. В случаях, предусмотренных пунктом 161 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**

52. 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.

53. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

54. 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.

55. 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.

56. 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.

57. 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.

58. 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 Светлогорского городского округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

### **Глава 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**

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

60. 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.

61. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

62. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Светлогорского городского округа.

63. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

65. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

66. 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.

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

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

### **Глава 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

68. 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.

69. Подготовка документации по планировке территории уполномоченным органом в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

70. Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

71. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

72. Особенности подготовки документации по планировке территории

садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

73. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10<sup>2</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

74. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план и настоящие Правила.

75. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

76. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии

с законодательством Российской Федерации.

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

78. 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».

## **Глава 15. Подготовка проектов планировки территории**

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

80. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

81. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории,

содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

82. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 16. Подготовка проектов межевания территории**

83. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

84. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

85. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

86. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

87. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с подпунктом 2 пункта 84 настоящих Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

88. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

89. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Калининградской области, техническими регламентами, сводами правил.

90. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

### **Глава 17. Положение о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

91. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5<sup>1</sup>, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяемом уставом Светлогорского городского



округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Светлогорского городского округа.

92. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

93. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, 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.

94. 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.

95. 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 связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные

обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

96. 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 и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

97. 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 на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории), общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

98. В случае внесения изменений в настоящие Правила 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 18. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**

99. 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 от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной

территории;

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

4) 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;

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;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

100. Со дня поступления в орган местного самоуправления Светлогорского городского округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, 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 Светлогорского городского округа в исполнительный орган государственной власти, 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.

101. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 – 6 пункта 99 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на установление зон с особыми

условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в настоящих Правилах 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.

102. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 101 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4 – 6 пункта 99 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 101 настоящих Правил, не требуется.

103. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с пунктом 102 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 101 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4 – 6 пункта 99 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

104. 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.

105. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 127 настоящих Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

106. 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 на приаэродромной территории.

107. Срок приведения настоящих Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать 6 месяцев.

## Глава 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

108. 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) органами исполнительной власти Калининградской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

б) 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 или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

8) высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области, органом местного самоуправления Светлогорского городского округа, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Калининградской областью и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Калининградской области, главой администрации Светлогорского городского округа решения о комплексном развитии территории, которое создано Калининградской областью, Светлогорского городского округом или в уставном (складочном) капитале которого доля Калининградской области, Светлогорского городского округа составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном

(складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

109. 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.

110. Порядок внесения изменений в настоящие Правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8<sup>2</sup>, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 20. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

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

112. В случае если в соответствии с пунктом 111 настоящих Правил не обеспечена возможность размещения на территории Светлогорского 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 орган исполнительной власти Калининградской области направляют в уполномоченный орган требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

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

114. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктом 112 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## **РАЗДЕЛ VII. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Глава 21. Комплексное развитие территорий**

115. 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, муниципальных округов, городских округов.

116. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Светлогорского 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 Светлогорского городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Светлогорского 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.

117. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями 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.

118. 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, 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;

2) комплексное развитие территории нежилкой 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, 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;

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

119. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры Светлогорского городского округа, в котором расположены многоквартирные дома.

120. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными для комплексного развития территории нежилкой застройки.

121. При осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

122. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях



комплексного развития территории в порядке, установленном земельным и градостроительным законодательством.

123. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками; порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Калининградской области.

124. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Калининградской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

125. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области или главой администрации Светлогорского городского округа, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся

в собственности Российской Федерации, Калининградской области, Светлогорского городского округа, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Калининградской области, органами местного самоуправления Светлогорского городского округа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

126. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

127. 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.

## **Глава 22. Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства**

128. 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».

129. 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.

130. 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) тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей;

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

131. 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 23. Особенности осуществления градостроительной деятельности**

132. 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:

1) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц. При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения проектов правил, проектов

внесения изменений в правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) подготовка проектов изменений в генеральный план городского округа, изменений в правила может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно;

3) в случае подготовки изменений в правила общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в правила проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в 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 24. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

133. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5<sup>3</sup> статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотренных частью 2 статьи 40<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

134. 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 субъектов Российской Федерации.

135. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного

облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

136. 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.

137. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительством 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».

## **Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

### **РАЗДЕЛ VIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Глава 25. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

138. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Светлогорского городского округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Светлогорского городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта 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).

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

#### **Глава 26. Порядок установления территориальных зон**

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

зоне.

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

142. 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.

143. 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 Светлогорского городского округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

144. 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), населенных пунктов, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка, 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, лесопарка в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

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

145. 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 объекта капитального строительства, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## Глава 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

147. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 1.

### Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1	2	3
<b>Жилые зоны</b>		
1	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
2	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
4	О-1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
5	О-2	Зона размещения объектов социального назначения
6	О-3	Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)
7	О-4	Зона исторической застройки
8	О-5	Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона
<b>Общественно-жилая зона</b>		
9	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
<b>Зоны рекреационного назначения</b>		
10	Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов)
11	Р-2	Зона детско-молодежных центров (лагерей)
12	Р-3	Зона пляжа
13	Р-4	Зона рекреационного назначения (без объектов капитального строительства)
<b>Курортная зона</b>		
14	КЗ	Курортная зона
<b>Производственная и коммунально-складская зоны</b>		
15	П-3	Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности
16	П-4	Коммунально-складская зона
<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>		
17	И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>		
18	Т-1	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта



1	2	3
19	T-2	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
20	T-3	Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры
Зоны специального назначения		
21	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
22	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
Зоны сельскохозяйственного использования		
23	Сх-3	Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов
24	Сх-4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

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

### Глава 28. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

148. 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	Основание
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 и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74); СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» статья 28; правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083; СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»
4	Охранная зона объектов	Постановление Правительства Российской Федерации

1	2	3
	электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	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»
5	Зона 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); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74)
6	Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07 июля 2003 года «О связи» № 126-ФЗ; постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;
8	Прибрежная защитная полоса	постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
9	Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта)	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 значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
10	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»
11	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
12	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных

1	2	3
		участков и водных объектов в границах таких зон»
13	Приаэродромная территория (граница четвертой подзоны)	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 31 декабря 2020 года № 1899-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)»
14	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов (1, 2 зона)	Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года № 188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации».

149. На территории Светлогорского 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 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

150. 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.

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

152. 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.

153. 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 30. Общие положения**

154. 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.

155. 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.

156. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с 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».

157. 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, если федеральным законом не установлено иное.

158. При использовании и застройке земельных участков положения требований 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.

159. 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.

160. 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.

161. Допускается размещение за пределами минимального отступа зданий, строений, сооружений от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), но в границах земельного участка:

1) отдельных частей зданий (эркером, балконов, консолей, карнизом и т.п.) в случае, если они располагаются не ниже 2,5 метра от отметки земли, выступают за указанную линию отступа не более чем на 3 метра и при этом не выступают за красную линию улицы, проезда;

2) конструкций пандусов для въезда в гаражи, расположенные в здании, и при этом не выступающих за красную линию улицы, проезда;

3) прямых окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за указанную линию отступа не более чем на 1,3 метра и при этом не выступают за красную линию улицы, проезда;

4) крылец зданий, навесов над крыльцами, включая опоры таких навесов, выполненные из легких, ажурных конструкций, и при этом не выступающих за красную линию улицы, проезда;

5) легких навесов, предназначенных для защиты от осадков пространства

между входом (въездом) на участок и входом в здание (въездом в гараж, местом стоянки автомобиля), и при этом не выступающих за красную линию улицы, проезда;

б) террас перед зданиями при условии размещения их не выше 0,6 метра над землей, и при этом не выступающих за красную линию улицы, проезда;

7) подземных сооружений.

162. В случаях, предусмотренных пунктом 161 настоящих Правил, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

163. 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 164, 165 настоящих Правил.

164. 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.

165. 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.

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

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

168. Нормативное 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.

169. 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.

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

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

### Обеспеченность машино-местами

Таблица 3

№ п/п	Наименование 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 одновременных 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 одновременных посетителей – 25
14	Парки культуры и отдыха	На 100 одновременных посетителей – 12
15	Ботанические сады, зоопарки	На 100 одновременных 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
18	Рынки	На 50 торговых мест – 42

1	2	3
19	Объекты общественного питания	На 100 мест – 25
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 одновременных посетителей – 34
25	Городские леса	На 100 одновременных посетителей – 17
26	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, охотничьи, рыболовные и др.)	На 100 одновременных посетителей – 25
27	Береговые базы маломерного флота	На 100 одновременных посетителей – 25
28	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	На 100 отдыхающих человек и обслуживающего персонала – 8
29	Туристские и курортные гостиницы	На 100 отдыхающих человек 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 одновременных посетителей и персонала – 17
32	Садоводческие, огороднические объединения граждан	На 100 участков – 17

172. 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.

173. 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.

174. 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.

175. 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.



### **Глава 31. Осуществление землепользования и застройки территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

176. В соответствии со статьей 40<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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» архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

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

178. 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.

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

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

180. Для территорий, в границах которых предусмотрено согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, установлены следующие требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

**Распределение видов разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства по группам**

Таблица 4

Жилые	Социальные	Общественные	Обслуживающие
1	2	3	4
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.8.1 Государственное управление 3.9.2 Проведение научных исследований 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.2.4 Общежития 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 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.2.1 Туристическое обслуживание 9.2.1 Санаторная деятельность	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад

Требования объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта 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	Минимальный процент остекления фасада первого этажа объекта капитального строительства, %*	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	7,0	30	2,0
2	2.3 Блокированная жилая застройка	-	-	1,5
3	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	7,0	30	3,0
4	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	6,0	40	1,0
5	3.2.1 Дома социального обслуживания	6,0	-	1,5
6	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	6,0	-	1,5
7	3.3 Бытовое обслуживание	6,0	-	1,0
8	3.2.3 Оказание услуг связи	6,0	-	1,0
9	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	1,0
10	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	-	-	1,0
11	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	1,0
12	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	6,0	-	3,0
13	3.8.1 Государственное управление	6,0	40	3,0
14	3.9.2 Проведение научных исследований	6,0	-	1,0
15	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	40	1,0
16	4.1 Деловое управление	6,0	40	3,0
17	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	6,0	40	3,0
18	4.8.1 Развлекательные мероприятия	6,0	40	3,0
19	4.4 Магазины	6,0	40	3,0
20	4.6 Общественное питание	6,0	40	3,0
21	4.5 Банковская и страховая деятельность	6,0	40	1,0
22	4.7 Гостиничное обслуживание	6,0	40	3,0
23	3.2.4 Общежития	7,0	40	3,0
24	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	8,0	-	1,0

1	2	3	4	5
25	4.9.1.3 Автомобильные мойки	8,0	-	1,0
26	6.9 Склад	8,0	-	1,0
27	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	6,0	40	2,0
28	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	8,0	40	3,0
29	5.2.1 Туристическое обслуживание	6,0	40	2,0
30	9.2.1 Санаторная деятельность	6,0	40	1,5

\*Под процентом остеклении первого этажа принимается доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа. Параметр устанавливается для фасадов со стороны границ земельного участка, граничащих с улично-дорожной сетью, примыкающих к территориям общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

\*\* Под консольными элементами фасада принимаются любые выступающие части фасада (балконы, эркеры, консольные выносы и др.). Параметр применяется с учетом требований, предусмотренных пунктами 161, 162 настоящих Правил.

### Требования к внешнему облику фасадов объектов, относящихся к группе «Жилые»

Таблица 6

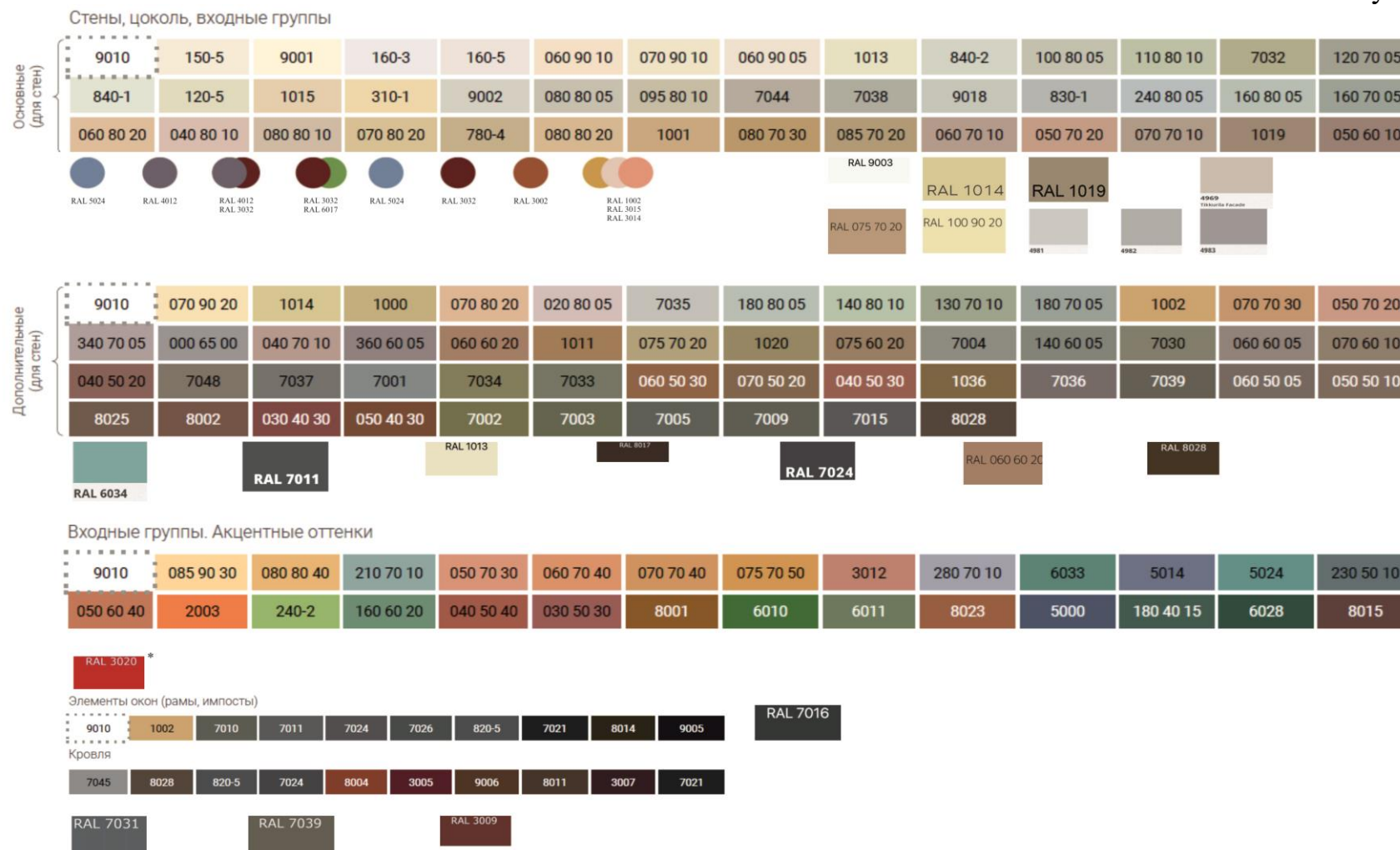
№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (при проектировании и определении цветовых решений необходимо использовать колористический классификатор международного образца RAL (далее - RAL)	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (в т.ч. каждой блок-секции) (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух – в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части. 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL: - основные оттенки - см. пример возможных вариантов на рис. №1; - дополнительные оттенки - см. пример возможных вариантов на рис. №1. 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 RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей
		1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 1. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания (в т.ч. эркер)

1	2	3	4
		1.3 Цоколь	<p>1.3.1 Предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>1.3.2 Цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 1.</p> <p>1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p> <p>Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.3.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей</p>
		1.4 Кровля	<p>1.4.1 Цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 1.</p> <p>1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении</p>
		1.5 Элементы входных групп	<p>1.5.1 Цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 1.</p> <p>1.5.2 В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентный оттенок. Акцентный оттенок вводится для визуального выделения отдельных элементов входной группы. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: см. рис. 1. При этом акцентный оттенок должен составлять не более 5 % от площади рассматриваемого фасада.</p> <p>1.5.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	<p>2.1.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления).</p> <p>2.1.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.4 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломангезитовые листы</p>
		2.2 Окна	<p>2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий) либо окон, расположенных в выступающей части здания (в т.ч. эркер)</p>
		2.3 Цоколь	<p>2.3.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления).</p>

1	2	3	4
			<p>2.3.2 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.3.3 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>2.3.4 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>2.3.5 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы</p>
		2.4 Кровля	2.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.
		2.5 Элементы входных групп	<p>2.5.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы.</p> <p>2.5.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов, за исключением арочных дверных проемов.</p> <p>2.5.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	3.1.1 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.1.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.1.3 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.1.4 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий</p>

## Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, относящихся к группе «Жилые»

Рисунок 1



\*Установлен для применения только в целях поддержания корпоративного стиля объектов капитального строительства, согласно утвержденной концепции торговой сети.

## Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»

Таблица 7

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух – в качестве дополнительных цветов и не более трех – в качестве акцентных цветов.</p> <p>Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части.</p> <p>Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>При этом акцентный оттенок должен составлять не более 15 % от площади рассматриваемого фасада.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветовой палитрой RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки – см. рис. № 2;</li> <li>- дополнительные оттенки – см. рис. № 2;</li> <li>- акцентные оттенки – см. рис. № 2.</li> </ul> <p>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 RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p> <p>Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 2.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания</p>
		1.3 Цоколь	<p>1.3.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 2.</p> <p>1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих. Натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p> <p>Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.3.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p>



1	2	3	4
			Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей
		1.4 Кровля	1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 2. 1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 2. 1.5.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: см. рис. 2. 1.5.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	2.1.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления). 2.1.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.4 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале
		2.3 Цоколь	2.3.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления). 2.3.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.3.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.3.4 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.3.5 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.3.6 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым. 2.3.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		2.4 Кровля	2.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, песчано-цементную черепицу

1	2	3	4
		2.5 Элементы входных групп	<p>2.5.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы.</p> <p>2.5.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов, за исключением арочных дверных проемов.</p> <p>2.5.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	3.1.1 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1.1 Входные группы общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.1.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.1.3 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.1.4 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий</p>

## Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»

Рисунок 2

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	100 93 05	085 93 05	000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2
	120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	9018	830-1	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4
	RAL 3012		RAL 8029											
Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20	260 80 10
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	7004	140 60 05	7030	7048	7037	240 60 05
	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 30	1036	7036	7039	150 60 10	7002	100 50 05	100 50 10	040 50 20	8002
Стены, входные группы. Акцентные оттенки														
	9010	085 90 30	110 90 35	100 90 40	070 80 30	080 80 40	280 80 15	290 80 15	310 80 15	040 80 20	050 80 30	070 80 40	1034	060 70 40
	050 70 30	050 70 40	020 80 20	1018	1028	6027	210 70 10	230 70 20	240 70 25	5012	280 70 20	3015	030 70 20	3012
	2003	2012	050 60 40	3022	040 70 20	320 70 15	4009	280 70 10	310 60 15	5024	240-2	6021	3014	1032
	070 70 40	020 70 10	170 60 10	160 60 20	5014	040 60 20	050 60 20	040 50 10	060 50 20	040 50 40	030 50 30	040 50 30	8004	4001
	5018	5007	180 50 15	8001	8025	230 50 10	8024							
Элементы окон (рамы, импосты)														
	9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля														
	7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
	RAL 8016		RAL 9018		RAL 8004									
Ограждения														
	9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
	RAL 8016		RAL 9018											

## Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»

Таблица 8

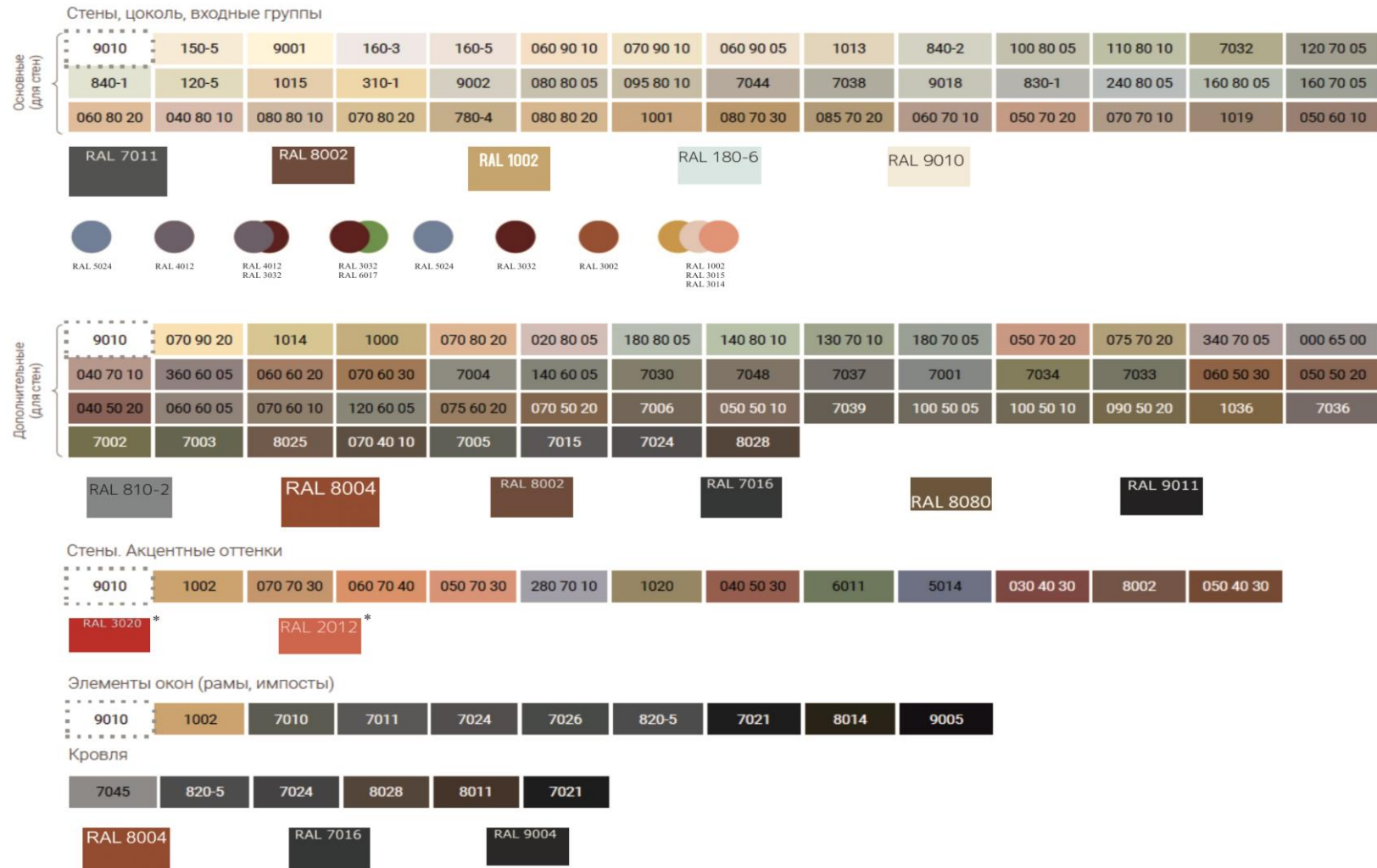
№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух – в качестве дополнительных цветов и не более одного – в качестве акцентного цвета.</p> <p>Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части.</p> <p>Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.).</p> <p>При этом акцентный оттенок должен составлять не более 5 % от площади рассматриваемого фасада.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные оттенки – см. рис. 3;</li> <li>- дополнительные оттенки – см. рис. 3;</li> <li>- акцентные оттенки – см. рис. 3.</li> </ul> <p>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 RAL.</p> <p>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p> <p>Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 3.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>Допускается применение разных цветов для окон, расположенных в выступающей части здания (в т.ч. эркер)</p>
		1.3 Цоколь	<p>1.3.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 3</p> <p>1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.</p> <p>Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.3.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих</p>

1	2	3	4
			<p>поверхностей</p> <p>1.4 Кровля 1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 3. 1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении</p> <p>1.5 Элементы входных групп 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 3. 1.5.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов</p>
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	<p>2.1.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления).</p> <p>2.1.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>2.1.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.1.4 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов.</p> <p>2.1.5 Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.</p> <p>2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты</p> <p>2.2 Окна 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.</p> <p>2.3 Цоколь 2.3.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления).</p> <p>2.3.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.</p> <p>2.3.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.3.4 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.3.5 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.3.6 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>2.3.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые</p>

1	2	3	4
			<p>листы, глянцевые керамогранитные плиты</p> <p>2.4 Кровля 2.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, песчано-цементную черепицу</p> <p>2.5 Элементы входных групп 2.5.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы. 2.5.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.5.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов, за исключением арочных дверных проемов. 2.5.4 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	3.1.1 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.2.1 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.1.3 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.1.4 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий</p>

## Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»

Рисунок 3



\*Установлен для применения только в целях поддержания корпоративного стиля объектов капитального строительства, согласно утвержденной концепции торговой сети.

**Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства,  
относящихся к группе «Обслуживающие»**

Таблица 9

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования
1	2	3	4
1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.1 Стены	<p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух – в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные – суммарно на меньшей части.</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки – см. рис. 4; - дополнительные оттенки – см. рис. 4.</p> <p>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 RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада</p>
		1.2 Окна	<p>1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 4.</p> <p>1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении</p>
		1.3 Цоколь	<p>1.3.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 4</p> <p>1.3.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.3.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки.</p> <p>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей</p>
		1.4 Кровля	<p>1.4.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 4.</p> <p>1.4.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские</p>



1	2	3	4
			площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении
		1.5 Элементы входных групп	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: см. рис. 4. 1.5.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
2	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	2.1 Стены	2.1.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления). 2.1.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.4 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.5. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале
		2.3 Цоколь	2.3.1 При применении системы навесного фасада не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытых системах крепления). 2.3.2 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.3.3 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.3.4 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.3.5 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.3.6 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым. 2.3.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		2.4 Кровля	2.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, песчано-цементную черепицу

1	2	3	4
		2.5 Элементы входных групп	<p>2.5.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы.</p> <p>2.5.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.5.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов, за исключением арочных дверных проемов.</p> <p>2.5.4. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем</p>
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	-	3.1.1 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада
4	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	-	<p>4.1.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.1.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>4.1.3 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.1.4 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий</p>

## Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»

Рисунок 4

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	120 70 05	840-1
	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 70 05	060 80 20	040 80 10
	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	085 70 20	060 70 10	070 70 10	1019	050 60 10				
Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	000 65 00
	040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
	040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
	7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						
Элементы окон (рамы, импосты)														
	9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005				
Кровля														
	7045	820-5	7024	8028	8011	7021								
Ограждения														
	9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005

## Глава 32. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

### Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

181. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми 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 10

№ 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 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:

1	2	3	4
			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 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	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

1	2	3	4
			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	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
21	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-2)**

Таблица 11

№ 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	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
3	3.7	Религиозное	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.

1	2	3	4
		использование	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

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

Таблица 12

№ 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-2)**

Таблица 13

№ 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	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. 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, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного 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	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими

1	2	3	4
		<p>земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 7.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	<p>кими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 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.  Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
4	Оказание социальной помощи населению	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p>	Не подлежат установлению
5	Оказание услуг связи	<p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p>	
6	Бытовое обслуживание	<p>– от границ земельного участка – 3 м.</p>	
7	Общежития	<p>Предельная высота – 20 м.</p>	
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	
9	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	Деловое управление		
11	Магазины		
12	Банковская и страховая деятельность		
13	Общественное питание		
14	Гостиничное	Минимальные отступы зданий, строений,	Не подлежат установлению



1	2	3	4
	обслуживание	<p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 26 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  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»</p>	Не подлежат установлению
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
17	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»</p>	
18	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p> <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
20	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
21	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
22	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Стоянка транспортных средств		
24	Историко-культурная деятельность		
25	Улично-дорожная сеть		
26	Благоустройство территории		

182. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

183. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

184. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц, а также на иные объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 и (или) предельной высотой более 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

185. 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 24, 31 настоящих Правил.

### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)**

186. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, домами

блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

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

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	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; 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	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

1	2	3	4
			для сбора и плавки снега)
6	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
7	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
8	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	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)
10	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)
11	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
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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 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	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
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18	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)
19	9.3	Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного наследия

1	2	3	4
		деятельность	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	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
21	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 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	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
2	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 16

№ 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-3)**

Таблица 17

№ 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
2	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</p>	<p>Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p>
3	Для индивидуального	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Минимальный размер – 400 кв. м.

1	2	3	4
	жилищного строительства	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %</p>	Максимальный размер – 1500 кв. м.
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м;</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</p> <p>– в городе – 25 м;</p> <p>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</p> <p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются</p>	Не подлежат установлению



1	2	3	4
		в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»	
6	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. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
7	Оказание социальной помощи населению		
8	Оказание услуг связи		
9	Бытовое обслуживание		
10	Объекты культурно-досуговой деятельности		
11	Магазины		
12	Банковская и страховая деятельность		
13	Общественное питание		
14	Гостиничное обслуживание		
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 – 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
16	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	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		«Спортивные сооружения. Правила проектирования»	
17	Хранение автотранспорта	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Не подлежат установлению
18	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
19	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
20	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом		
22	Историко-культурная деятельность		
23	Улично-дорожная сеть		
24	Благоустройство территории		

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

социального назначения.

188. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

189. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

190. 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 24, 31 настоящих Правил.

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)**

191. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

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

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	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

1	2	3	4
			построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
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; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	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)
5	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
6	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
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	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)
9	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)
10	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
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1	2	3	4
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	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	9.3	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
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
18	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

\*Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

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

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	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
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 20

№ 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 21

№ 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	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	<p>Минимальный размер – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1500 кв. м.</p>
2	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м.</p>	<p>Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p>

1	2	3	4
		<p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</p>	
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %</p>	<p>Минимальный размер – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1200 кв. м</p>
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 13 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению
7	Оказание социальной помощи населению	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul>	
8	Оказание услуг связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul>	
9	Бытовое обслуживание	<p>Предельная высота – 13 м.</p>	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	
11	Магазины		
12	Общественное питание		
13	Гостиничное обслуживание		
14	Предоставление	Минимальные отступы зданий, строений,	Не подлежат

1	2	3	4
	коммунальных услуг	<p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>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*»</p>	установлению
15	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
16	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
17	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Площадки для занятий спортом		
19	Историко-культурная деятельность		
20	Улично-дорожная сеть		
21	Благоустройство территории		
22	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		



192. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

193. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

194. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

### **Глава 33. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)**

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

195. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, гостиниц, пансионатов, домов отдыха, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

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

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	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

1	2	3	4
			(за исключением банковской и страховой деятельности)
3	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
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
8	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
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 встроено-пристроенных стоянок
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
11	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)
12	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)
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	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
15	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
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

1	2	3	4
			оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	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
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	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
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей

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

Таблица 24

№ 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 (О-1)**

Таблица 25

№ 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	Государственное управление	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	Не подлежат установлению
2	Деловое управление		
3	Магазины		
4	Банковская и страховая деятельность		
5	Общественное питание		
6	Гостиничное обслуживание		
7	Оказание услуг связи		
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
9	Бытовое обслуживание		
10	Объекты культурно-досуговой деятельности		
11	Туристическое обслуживание		
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
13	Рынки	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии</p>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
14	Развлекательные мероприятия	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	Не подлежат установлению
15	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>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»</p>	Не подлежат установлению
16	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные</p>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		сооружения. Правила проектирования»	
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. Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %	Не подлежат установлению
19	Оборудованные площадки для занятий спортом		
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	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Стоянка транспортных средств		
23	Площадки для занятий спортом		
24	Историко-культурная деятельность		
25	Земельные участки (территории) общего пользования		

196. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

197. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

198. 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 24, 31 настоящих Правил.

### Зона размещения объектов социального назначения (О-2)

199. Зона размещения объектов социального назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, культовых зданий, сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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	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 и международной телефонной связи
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-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)
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры,

1	2	3	4
			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-досуговой 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	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	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
14	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)
15	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
16	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
17	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)
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	3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку



1	2	3	4
		услуг	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	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
23	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
24	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
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения объектов социального назначения.

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

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	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	4.7	Гостиничное обслуживание*	Размещение гостиниц

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения объектов социального назначения.

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

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 (О-2)**

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	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.            Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.            Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		<p>– от границ земельного участка – 3 м.            Предельное количество надземных этажей – 4.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.            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»</p>	
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
4	Стационарное медицинское обслуживание	– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до основных зданий – 15 м;	
5	Медицинские организации особого назначения	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>– 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 – 20 %.            Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	
7	Дома социального обслуживания	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
8	Гостиничное обслуживание	– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
9	Общежития		
10	Оказание социальной помощи населению	– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
11	Оказание услуг связи		
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>– 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 %</p>	
13	Бытовое обслуживание		
14	Общественное питание		
15	Магазины		
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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</p>	Не подлежат установлению
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению

1	2	3	4
18	Проведение научных исследований	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %	
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Предельная высота – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %. 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
21	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (от границ</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		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*»	
23	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Парки культуры и отдыха		
25	Площадки для занятий спортом		
26	Историко-культурная деятельность		
27	Земельные участки (территории) общего пользования		

200. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и коммунально-бытового назначения.

201. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

202. 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 24, 31 настоящих Правил.

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

203. Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) выделена для обеспечения возможности использования, строительства и реконструкции объектов физической культуры и спорта, для обеспечения условий формирования территорий со спектром услуг, ориентированных на занятия спортом и физкультурой.

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

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	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	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
6	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
7	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
8	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	4.7	Гостиничное обслуживание*	Размещение гостиниц
10	5.2.1	Туристическое обслуживание*	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
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	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)
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	3.6.2	Парки культуры и	Размещение парков культуры и отдыха

1	2	3	4
		отдыха	
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 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
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений).

204. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений) не предусмотрены.

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

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	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 (О-3)

Таблица 32

№ 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	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (граней земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Не подлежат установлению
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	– от красной линии проезда (граней земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	

1	2	3	4
3	Спортивные базы	<p>– 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 %.            Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	
4	Гостиничное обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
5	Туристическое обслуживание	– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
6	Общежития	– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
7	Общественное питание	– от границ земельного участка – 3 м.	
8	Магазины	<p>Предельная высота – 20 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.            Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.            Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
10	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>– 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</p>	
12	Предоставление коммунальных услуг	<p>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*»</p>	Не подлежат установлению
13	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14	Площадки для занятий спортом		
15	Парки культуры и отдыха		
16	Историко-культурная деятельность		



1	2	3	4
17	Земельные участки (территории) общего пользования		

205. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам спортивного и социального назначения.

206. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц, а также на иные объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 и (или) предельной высотой более 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

207. 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 24, 31 настоящих Правил.

### **Зона исторической застройки (О-4)**

208. 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 33

№ 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	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

1	2	3	4
			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	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

209. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны исторической застройки не предусмотрены.

210. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны исторической застройки не предусмотрены не подлежат установлению.

**Общественно-деловая и коммерческо-торговая зона (О-5)**

211. Öffentlichно-деловая и коммерческо-торговая зона предназначена для размещения торговых центров (торговая площадь которых составляет более 5000 кв. м) и гостиничных комплексов с размещением сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры.

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

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	2	3	4
1	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, 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

1	2	3	4
2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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	3.6.1	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	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)
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
12	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
13	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

212. Условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для общественно-деловой и коммерческо-торговой зоны не предусмотрены.

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

Таблица 36

№ 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	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %	Не подлежат установлению
2	Выставочно-ярмарочная деятельность		
3	Оказание услуг связи		
4	Бытовое обслуживание		
5	Объекты культурно-досуговой деятельности		
6	Деловое управление		
7	Магазины		
8	Банковская и страховая деятельность		
9	Общественное питание		
10	Гостиничное обслуживание		
11	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
12	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Благоустройство территории		

213. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

214. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов торгового, административного назначения,

общественного питания, гостиниц, а также на иные объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 и (или) предельной высотой более 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

215. 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 24, 31 настоящих Правил.

## **Глава 34. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны (ОЖ)**

### **Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)**

216. Зона общественно-жилого назначения выделена для застройки общественно-деловыми зданиями и отдельно стоящими, не образующими элементов жилой среды (жилых групп, кварталов), малоэтажными, среднеэтажными многоквартирными жилыми 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 37

№ 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

1	2	3	4
			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
3	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)
4	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)
5	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
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	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
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
12	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
13	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
14	4.8.1	Развлекательные	Размещение зданий и сооружений, предназначенных

1	2	3	4
		мероприятия	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
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
16	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)
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	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	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	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
21	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
22	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
23	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,

1	2	3	4
			предназначенных для охраны транспортных средств
24	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 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	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, 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
2	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
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

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

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	4.9	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 (ОЖ)**

Таблица 40

№ 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории</p>
2	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 7.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	<p>Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.</p> <p>Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются</p>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) – 25 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  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»</p>	Не подлежат установлению
5	Бытовое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul>	Не подлежат установлению
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
7	Деловое управление	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
8	Магазины	– от границ земельного участка – 3 м.	
9	Банковская и страховая деятельность	Предельная высота – 26 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	
10	Общественное питание	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
11	Гостиничное обслуживание		
12	Развлекательные мероприятия		
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
14	Оказание социальной помощи населению		
15	Оказание услуг связи		
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		

1	2	3	4
17	Дома социального обслуживания		
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 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 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.          Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
20	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
21	Религиозное использование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.          Иные предельные параметры определяются</p>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	
22	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 и 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
23	Служебные гаражи	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. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
25	Стоянка транспортных средств		
26	Историко-культурная деятельность		
27	Улично-дорожная сеть		
28	Благоустройство территории		

217. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

218. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

219. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов, объектов торгового, административного назначения, общественного питания, гостиниц, а также на иные объекты капитального строительства с количеством надземных этажей более 5 и (или) предельной высотой более 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

220. 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 24, 31 настоящих Правил.

### **Глава 35. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)**

#### **Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов) (Р-1)**

221. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов) предназначена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, плоскостных спортивных объектов и иных озелененных территорий.

222. Градостроительный регламент территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов) распространяется на земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования.

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

Таблица 41

№ 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 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

1	2	3	4
			использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
4	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов
5	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)
6	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)
7	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
8	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)
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	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
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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

Таблица 42

№ 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	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Деятельность по особой охране и изучению природы		
3	Охрана природных территорий		
4	Общее пользование водными объектами		
5	Площадки для занятий спортом		
6	Причалы для маломерных судов		
7	Стоянка транспортных средств		
8	Историко-культурная деятельность		
9	Резервные леса		
10	Земельные участки (территории) общего пользования		
11	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

**Зона детско-молодежных центров (лагерей) (Р-2)**

224. Зона детско-молодежных центров (лагерей) выделена для размещения детских и молодежных оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, детских и молодежных круглогодичных спортивно-оздоровительных центров, полей для гольфа, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктур.

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

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	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
2	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)
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	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5	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
6	5.2.1	Туристическое обслуживание*	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
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	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
9	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)
10	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)
11	3.4.2	Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской



1	2	3	4
		обслуживание	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
12	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
13	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
14	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
15	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
16	4.9.2	Стоянка транспортных средств*	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
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	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
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

\*Установлен для применения только в части обеспечения основной функции зоны детско-молодежных центров (лагерей) в соответствии с описанием территориальной зоны, предусмотренным настоящими Правилами.

225. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны детско-молодежных центров (лагерей) не предусмотрены.

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

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	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 (Р-2)

Таблица 45

№ 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	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 – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
2	Спортивные базы		
3	Туристическое 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 – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4
4	Санаторная деятельность	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %</p>	Не подлежат установлению
5	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 278.1325800.2016 «Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li> <li>– в городе – 25 м;</li> <li>– в сельских населенных пунктах – 10 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  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»</p>	Не подлежат установлению
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до основных зданий – 15 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению
8	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	

1	2	3	4
		<p>– 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 – 20 %.  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p>	
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>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 – 30 %</p>	Не подлежат установлению
10	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>– 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</p>	
12	Предоставление коммунальных услуг	<p>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*»</p>	Не подлежат установлению
13	Парки культуры и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14	Стоянка транспортных средств		
15	Площадки для занятий спортом		
16	Природно-познавательный туризм		
17	Поля для гольфа или конных прогулок		
18	Историко-культурная деятельность		
19	Общее пользование водными объектами		

1	2	3	4
20	Земельные участки (территории) общего пользования		

226. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам спортивного и социального назначения.

227. Разработка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов административного назначения, 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

228. 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 24, 31 настоящих Правил.

### Зона пляжа (Р-3)

229. Зона пляжа предназначена преимущественно для размещения пляжей, а также некапитальных нестационарных строений и сооружений, детских, спортивных и иных площадок для отдыха и туризма, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

230. Размещение объектов капитального строительства в зоне пляжа не допускается.

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

Таблица 46

№ 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-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

1	2	3	4
2	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
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	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	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
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

231. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны пляжа не предусмотрены.

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

### Зона рекреационного назначения (без объектов капитального строительства) (Р-4)

233. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения парков, садов, скверов, экотуризма, кемпингов, глэмпингов и иных некапитальных строений рекреационного назначения.

234. Размещение объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения (без объектов капитального строительства) не допускается.

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

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	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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	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
6	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

1	2	3	4
			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
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

235. Условно разрешенные, вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения не предусмотрены.

236. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения не подлежат установлению.

## Глава 36. Градостроительные регламенты. Курортные зоны

### Курортная зона (КЗ)

237. Курортная зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения.

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

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	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
2	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
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных



1	2	3	4
			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	3.3	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	3.6.1	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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
7	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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	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	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
14	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
15	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого

1	2	3	4
			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)
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции курортной зоны.

238. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для курортной зоны не предусмотрены.

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

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	4.9	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 (КЗ)

Таблица 50

№ 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	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
2	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Предельная высота – 17 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах	

1	2	3	4
		земельного участка – 20 %	
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 17 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	Не подлежат установлению
4	Развлекательные мероприятия	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 17 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %</p>	Не подлежат установлению
5	Курортная деятельность	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p>	Не подлежат установлению
6	Санаторная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	
7	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии проезда (от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 17 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %</p>	
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 17 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.          Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.</p> <p>Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>	Не подлежат установлению
9	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		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	
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. Для линейных объектов 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
11	Стоянка транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12	Парки культуры и отдыха		
13	Охрана природных территорий		
14	Общее пользование водными объектами		
15	Площадки для занятий спортом		
16	Историко-культурная деятельность		
17	Земельные участки (территории) общего пользования		

239. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам делового, общественного, коммерческого и социального назначения.

240. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

241. 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 24, 31 настоящих Правил.

## Глава 37. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

242. Зона размещения производственных объектов IV, V классов опасности выделена с целью формирования комплексов производственных предприятий для размещения производственных объектов IV, V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 или 50 метров, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также коммерческих допускаемых к размещению в промышленных зонах.

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

Таблица 51

№ 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	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
2	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)
3	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
4	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
5	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
6	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

1	2	3	4
7	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
8	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)
9	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)
10	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
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	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
13	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
14	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)
15	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
16	4.9.1.1	Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов

1	2	3	4
		средств	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
17	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
18	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
19	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
20	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
21	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
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	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)
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

### Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-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	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности.

243. 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 53

№ 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	Магазины	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. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
2	Общественное питание		
3	Деловое управление		
4	Проведение научных исследований		
5	Проведение научных испытаний		
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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. Иные предельные параметры не подлежат установлению.	Не подлежат установлению
7	Автомобильные мойки		
8	Ремонт автомобилей		
9	Заправка транспортных средств		
10	Склад		
11	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
12	Служебные гаражи		
13	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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению



244. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 53, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

245. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

246. На территории города Светлогорск предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилкой застройки в границах Калининградского проспекта – улицы Железнодорожной, границы которой обозначены на карте градостроительного зонирования.

247. В границах территории, ограниченной Калининградским проспектом, улицей Железнодорожной, 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 54.

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

Таблица 54

№ п/п	Показатель	Значение показателя	Перечень объектов
1	2	3	4
1	Минимальный показатель уровня обеспеченности – плотности сети автомобильных дорог общего пользования местного (муниципального) значения вне границ населенных пунктов*	300 км/1000 кв. км	Автомобильные дороги общего пользования местного (муниципального) значения
2	Минимальный показатель уровня обеспеченности – плотности улично-дорожной сети в границах населенных пунктов*	4,0 км/кв. км	Улично-дорожная сеть
3	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами для хранения транспортных средств	140 мест на 100 квартир	Места хранения легковых автомобилей постоянного населения в пределах территорий жилой застройки (жилыми домами по уровню комфорта): бизнес-класс
		100 мест на 100 квартир	из них вблизи от мест проживания
		100 мест на 100	То же, стандартное жилье, комфорт-класс

1	2	3	4
		квартир	
		30 мест на 100 квартир	из них вблизи от мест проживания
		70 мест на 100 квартир	То же, стандартное жилье, эконом-класс
		25 мест на 100 квартир	из них вблизи от мест проживания
		70 мест на 100 квартир	То же, муниципальное жилье
		20 мест на 100 квартир	из них вблизи от мест проживания
		50 мест на 100 квартир	То же, специализированное жилье
		20 мест на 100 квартир	из них вблизи от мест проживания
		70 мест на 100 квартир	Жилье различного типа и уровня комфорта в условиях реконструкции
		11500 кв. м/тыс. чел.	Территория, необходимая для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам
		7000 кв. м/тыс. чел.	Территория, необходимая для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов
		20 машино-мест/тыс. чел.	Места организованного хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности
4	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для хранения транспортных средств	800 м	Места хранения легковых автомобилей постоянного населения (в жилых домах)
5	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами, необходимыми для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, охране общественного порядка, обеспечению безопасности людей на водных объектах, защите населения и территории муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1000 мест на 1000 чел. населения, оставшегося после эвакуации	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)
		100 % территории, требующей защиты	Сооружения по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
6	Показатель максимально допустимого уровня транспортной доступности объектов, необходимых для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, охране общественного порядка, обеспечению безопасности людей на водных объектах, защите населения и территории муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	500 м	Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)
		500 м	Пункт охраны общественного порядка в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Пункт охраны общественного порядка в одно- и двухэтажной застройке
7	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области дошкольного и среднего общего образования	65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет (но не менее 1 ДОУ на 174 воспитанника)	Дошкольные образовательные учреждения (далее – ДОУ) общего типа
		95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет (но не менее 1 школы на 892 ученика)	Общеобразовательные организации среднего общего образования
8	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области дошкольного и среднего общего	300 м	Дошкольные образовательные учреждения общего типа
		500 м	Общеобразовательные организации среднего общего образования

1	2	3	4
	образования		
9	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области дополнительного образования	75 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет	Учреждения дополнительного образования детей, всего, в т.ч.:
		12 % от числа детей в возрасте от 6,5 до 16 лет	детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)
10	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области дополнительного образования	30 минут	Учреждения дополнительного образования детей, всего, в т.ч.:
		30 минут	детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)
11	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области физической культуры и массового спорта	1949,4 кв. м площади пола на 1000 жителей	Территории плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, ледовые арены, катки и т.д.)
		350,0 кв. м площади пола зала на 1000 жителей	Спортивные залы, всего, в том числе:
		60,0 кв. м площади пола зала на 1000 жителей	спортивные залы общего пользования
		190,0 кв. м площади пола зала на 1000 жителей	спортивные залы специализированные
		70,0 кв. м общей площади	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий
		10,0 кв. м площади пола на 1000 жителей	Детско-юношеская спортивная школа
		20,0 кв. м зеркала воды на 1000 жителей	Бассейн крытый и открытый общего пользования
12	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области физической культуры и массового спорта	30 минут	Территории плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, ледовые арены, катки и т.д.)
		30 минут	Спортивные залы
		500 м	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий
		30 минут	Детско-юношеская спортивная школа
		30 минут	Бассейн крытый и открытый общего пользования
		30 минут	Многофункциональные физкультурно-оздоровительные комплексы, в том числе универсальные игровые залы, плавательные бассейны и крытые ледовые арены
13	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области электроснабжения населения	0,41 кВт.ч/чел.	С плитами на природном газе
		0,5 кВт.ч/чел.	Со стационарными электроплитами
14	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области газоснабжения населения	120 куб. м/год на одного человека	Застройка с централизованным горячим водоснабжением
		300 куб. м/год на одного человека	Застройка с горячим водоснабжением от газовых водонагревателей
		180 куб. м/год на одного человека	Застройка без горячего водоснабжения
15	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами водоснабжения населения	125 л/сут. на одного человека	Застройка МКД** с централизованным водоснабжением без ванн
		160 л/сут. на одного человека	Застройка МКД с централизованным водоснабжением с ваннами и местными водонагревателями
		220 л/сут. на одного человека	Застройка МКД с централизованным горячим водоснабжением

1	2	3	4
		160 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД*** с централизованным водоснабжением без ванн
		230 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД с централизованным водоснабжением с ваннами и местными водонагревателями
		280 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД с централизованным горячим водоснабжением
		50 л/сут. на одного человека	Без централизованного водоснабжения с водопользованием из водоразборных колонок
16	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами водоотведения населения	125 л/сут. на одного человека	Застройка МКД с централизованным водоснабжением без ванн
		160 л/сут. на одного человека	Застройка МКД с централизованным водоснабжением с ваннами и местными водонагревателями
		220 л/сут. на одного человека	Застройка МКД с централизованным горячим водоснабжением
		160 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД с централизованным водоснабжением без ванн
		230 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД с централизованным водоснабжением с ваннами и местными водонагревателями
		280 л/сут. на одного человека	Застройка ИЖД с централизованным горячим водоснабжением
17	Минимально допустимый уровень обеспеченности (нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии при этажности здания). При промежуточных значениях отапливаемой площади малоэтажного жилого многоквартирного здания в интервале 50-1000 кв.м значения нормируемой удельной характеристики расхода тепловой энергии должны определяться по линейной интерполяции	0,579 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 50 кв.м этажностью – 1 этаж
		0,517 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 100 кв.м этажностью – 1 этаж
		0,558 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 100 кв.м этажностью – 2 этажа
		0,455 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 150 кв.м этажностью – 1 этаж
		0,496 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 150 кв.м этажностью – 2 этажа
		0,538 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 150 кв.м этажностью – 3 этажа
		0,414 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 250 кв.м этажностью – 1 этаж
		0,434 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 250 кв.м этажностью – 2 этажа
		0,455 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 250 кв.м этажностью – 3 этажа
		0,476 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 250 кв.м этажностью – 4 этажа
		0,372 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 400 кв.м этажностью – до 2-х этажей
		0,393 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 400 кв.м этажностью – 3 этажа
		0,414 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные

1	2	3	4
			здания площадью до 400 кв.м этажностью – 4 этажа
		0,359 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 600 кв.м этажностью – не выше 3-х этажей
		0,372 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью до 600 кв.м этажностью – 4 этажа
		0,336 Дж	Малоэтажные жилые многоквартирные здания площадью 1000 и более кв.м этажностью – не выше 4-х этажей
		0,455 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 1 этаж
		0,414 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 2 этажа
		0,372 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 3 этажа
		0,359 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 4-5 этажей
		0,336 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 6-7 этажей
		0,319 Дж	Здания жилые многоквартирные, гостиницы, общежития этажностью – 8-9 этажей
		0,394 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 1 этаж
		0,382 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 2 этажа
		0,371 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 3 этажа
		0,359 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 4-5 этажей
		0,348 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 6-7 этажей
		0,336 Дж	Поликлиники и лечебные учреждения, дома-интернаты этажностью – 8-9 этажей
		0,521 Дж	Дошкольные организации, хосписы этажностью – до 3-х этажей
		0,266 Дж	Учреждения сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады этажностью – 1 этаж
		0,255 Дж	Учреждения сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады этажностью – 2 этажа
		0,243 Дж	Учреждения сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады этажностью – 3 этажа
		0,232 Дж	Учреждения сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, технопарки, склады этажностью – 4-7 этажей
		0,417 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 1 этаж
		0,394 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 2 этажа
		0,382 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 3 этажа

1	2	3	4
		0,313 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 4-5 этажей
		0,278 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 6-7 этажей
		0,255 Дж	Здания административного назначения (офисы) этажностью – 8-9 этажей
18	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области озеленения территории	15 кв. м на одного человека	Озелененные территории общего пользования в границах населенного пункта, общегородские (без учета лесопарков и городских лесов)
		8 кв. м на одного человека	То же, в жилых районах
19	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности в области озеленения	20 минут	Городской парк
		30 минут	Районный парк
20	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области библиотечного обслуживания	1 объект на 20 тыс. чел.	Общедоступная универсальная библиотека для городских округов
		2 объекта на городской округ	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам для городских округов
		1 объект на населенный пункт	Детская библиотека для городских округов, городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. чел.
		1 объект на населенный пункт	Юношеская библиотека для городских округов, городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. чел.
21	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности в области библиотечного обслуживания	30 минут	Общедоступная универсальная библиотека для городских округов, городских населенных пунктов
		30 минут	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам для городских округов
		30 минут	Детская библиотека для городских округов, городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. чел.
		30 минут	Юношеская библиотека для городских округов, городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. чел.
22	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области массового отдыха и обустройства мест массового отдыха населения	1 объект на 30 тыс. человек	Парки культуры и отдыха
23	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности в области массового отдыха и обустройства мест массового отдыха населения	30 минут	Парки культуры и отдыха
24	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами общественного пассажирского транспорта	1,5 км/кв. км	Сеть общественного пассажирского транспорта (плотность сети линий наземного транспорта) на застроенных территориях
		2,5 км/кв. км	То же, в центральных районах города
25	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов общественного пассажирского транспорта, объектов по обслуживанию пассажирских перевозок	40 минут	Сеть общественного пассажирского транспорта
		500 м	Остановки общественного пассажирского транспорта на территории многоквартирной застройки
		800 м	Остановки общественного пассажирского транспорта на территории индивидуаль-

1	2	3	4
			ной застройки
26	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области содержания мест захоронения, организации ритуальных услуг	0,24 га на 1000 человек 0,02 га на 1000 человек	Кладбище**** традиционного захоронения Кладбище урновых захоронений после кремации
27	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области обеспечения услугами связи	1 объект на 9 тыс. человек (не менее одного объекта на населенный пункт)	Отделение почтовой связи
28	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области обеспечения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания	40 (8)**** мест на 1000 жителей	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)
		100 (70) кв. м торговой площади на 1000 жителей	Торговые объекты – магазины продовольственных товаров
		180 (30) кв. м торговой площади на 1000 жителей	Торговые объекты – магазины непродовольственных товаров
		6 (3) кв. м торговой площади на 1000 жителей	Магазин кулинарии
		24 кв. м торговой площади на 1000 жителей	Рыночный комплекс розничной торговли
		9 (2) раб. место на 1000 жителей	Объекты бытового обслуживания населения
29	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области обеспечения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания	500 м	Отделение почтовой связи в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Отделение почтовой связи в одно- и двухэтажной застройке
		500 м	Объекты общественного питания в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Объекты общественного питания в одно- и двухэтажной застройке
		500 м	Магазины продовольственных, непродовольственных товаров в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Магазины продовольственных, непродовольственных товаров в одно- двухэтажной застройке
		500 м	Магазин кулинарии в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Магазин кулинарии в одно- и двухэтажной застройке
		500 м	Предприятия бытового обслуживания населения в средне- и многоэтажной застройке
		800 м	Предприятия бытового обслуживания населения в одно- и двухэтажной застройке
30	Минимальный показатель уровня обеспеченности объектами в области здравоохранения	13,47 коек на 1000 жителей	Стационары (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома, перинатальные центры и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями
		1 объект на 2 – 10 тыс. чел.	Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, амбулатории
		1 объект на 20 – 50 тыс. чел.	Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, поликлиники

1	2	3	4
		1 объект на 10 – 30 тыс. чел.	Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, детские поликлиники
		1 объект на 10 тыс. чел.	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи
31	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области здравоохранения	1 час	Стационары (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома, перинатальные центры и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями
		2 часа	Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара
		15 минут	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи
32	Минимальный показатель уровня обеспеченности в области организации и поддержка учреждений культуры и искусства, организации услуг в сфере культуры	50 кв. м общей площади на 1000 человек	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности
33	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности в области организации и поддержка учреждений культуры и искусства, организации услуг в сфере культуры	500 м	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности

\*Предельные значения расчетных показателей сети улиц и дорог принимаются по таблице 11.2а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

\*\*МКД – многоквартирные жилые дома.

\*\*\*ИЖД – дома индивидуальной жилой застройки.

\*\*\*\*Площадь кладбища не может превышать 40 га.

\*\*\*\*\*В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в квартале (микрорайоне) и жилом районе.

### Коммунально-складская зона (П-4)

248. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

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

Таблица 55

№ 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



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
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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	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
6	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)
7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
8	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
9	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)
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
12	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

1	2	3	4
13	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
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 связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
17	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
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	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции коммунально-складской зоны.

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

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

Таблица 57

№ 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	Бытовое обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.            Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %</p>	Не подлежат установлению
2	Приюты для животных		
3	Деловое управление		
4	Магазины		
5	Общественное питание		
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до основных зданий – 15 м;</li> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 15 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.            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»</p>	Не подлежат установлению
8	Служебные гаражи	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению</p>	Не подлежат установлению
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		– 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 – 80 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %	
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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению
11	Заправка транспортных средств	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	Не подлежат установлению
12	Автомобильные мойки	– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;	
13	Ремонт автомобилей	– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;	
14	Склад	– от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

250. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 57, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

251. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

252. 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 24, 31 настоящих Правил.

## Глава 38. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### Зона инженерной инфраструктуры (И)

253. Зона инженерной инфраструктуры предназначена 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 58

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
1	3.1.1	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	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
3	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
4	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	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

254. 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 60

№ 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 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
2	Склад	Минимальные отступы 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

1	2	3	4
		– от границ земельного участка – 3 м. Иные параметры не подлежат установлению	

255. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 60, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

256. 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.

257. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться требования и нормы, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

258. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

259. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

## **Глава 39. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

### **Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)**

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

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

Таблица 61

№ 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 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 радиорелейной, 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	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
7	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе



1	2	3	4
8	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
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	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

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения объектов железнодорожного транспорта.

261. 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 63

№ 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	Обеспечение внутреннего правопорядка	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.	Не подлежат установлению
2	Обслуживание железнодорожных перевозок		

1	2	3	4
		– от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 %	
3	Служебные гаражи	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. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4	Склад		
5	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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
6	Магазины		
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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

262. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 63, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

263. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

264. Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением территориальной зоны согласно требованиям специальных нормативных документов.

265. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

### Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

266. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, также допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции территориальной зоны.

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

Таблица 64

№ 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	7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
5	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
6	2.7.2	Размещение гаражей	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и

1	2	3	4
		для собственных нужд	(или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
7	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
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10	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
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	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	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	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	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)
16	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)
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

\*Установлен только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, предприятий, организаций и учреждений в области автомобильного транспорта, обслуживания автомобильных дорог и пассажирских и грузовых перевозок.

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

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

Таблица 66

№ 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	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 – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Обеспечение дорожного отдыха		
3	Автомобильные мойки		
4	Ремонт автомобилей		
5	Служебные гаражи		
6	Обслуживание перевозок пассажиров		
7	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.	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		Иные предельные параметры не подлежат установлению	
8	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
9	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	
10	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> 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
11	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.</li> </ul> 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*»	Минимальный размер – 12 кв. м*. Максимальный размер – 30 кв. м*
12	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		СНиП 2.07.01-89*»	

\*В целях реализации положений статьи 3<sup>7</sup> 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.

268. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 66, 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 части II настоящих Правил.

270. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

### **Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры (Т-3)**

271. Зона размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры установлена для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры, пешеходных зон, объектов инженерной инфраструктуры, а также сопутствующих объектов общественного, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности за исключением объектов капитального строительства.

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

Таблица 67

№ 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	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)

1	2	3	4
2	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)
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	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
5	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
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

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

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	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м
2	4.6	Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	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



\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны размещения объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

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

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

Таблица 69

№ 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	Обеспечение внутреннего правопорядка	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
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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Не подлежат установлению
3	Магазины		
4	Развлекательные мероприятия	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 – 55 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %	Не подлежат установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		<p>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*»</p>	

273. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 69, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

274. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

275. 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, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

276. 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 24, 31 настоящих Правил.

## **Глава 40. Градостроительные регламенты.**

### **Зоны специального назначения (Сп)**

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

277. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, выделена под размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих культовых сооружений.

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

Таблица 70

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	код	наименование	
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 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
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 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

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков  
и объектов капитального строительства (Сп-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	4.4	Магазины*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
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)

\*Установлен для применения только в целях обеспечения основной функции зоны специального назначения, связанной с захоронениями.

278. 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 72

№ 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 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 СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	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
		<p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>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*»</p>	
4	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению
5	Бытовое обслуживание	<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</p>	
6	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не подлежат установлению

279. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 72, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

280. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

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

281. Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов, выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции режимных объектов (обеспечение Вооруженных Сил Российской Федерации).

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

Таблица 73

№ 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	8.3	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
4	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
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	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов),

1	2	3	4
			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
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
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	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
11	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

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

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

284. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

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

### **Глава 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

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

286. Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, для целей научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством.

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

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	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 теплиц
3	1.4	Выращивание тонирующих, 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	1.14	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
6	1.15	Хранение и перера-	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства,



1	2	3	4
		ботка сельскохозяйственной продукции	хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
7	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)
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

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

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

Таблица 75

№ 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	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. Предельная высота – 6 м. Максимальный процент застройки – 60 %	Не подлежат установлению
2	Научное обеспечение сельского хозяйства	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 – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	Не подлежат установлению

1	2	3	4
		<p>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>– от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>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*»</p>	

288. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 75 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

289. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.

#### **Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (Сх-4)**

290. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.

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

Таблица 76

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	код	наименование	
1	2	3	4
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	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования

1	2	3	4
			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
4	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)

291. Условно разрешенные, вспомогательные виды 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 77

№ 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 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 – 200 кв. м. Максимальный размер – 1500 кв. м
2	Ведение садоводства	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	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 1200 кв. м

1	2	3	4
		<p>этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %.</p>	
3	Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>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*»</p>	Не подлежат установлению
4	Земельные участки общего назначения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

292. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX части II настоящих Правил.