



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2020 г. № 480  
Калининград

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

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», на основании заключения о результатах общественных обсуждений администрации муниципального образования «Славский городской округ» от 17 февраля 2020 года, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 26 марта 2020 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Славский городской округ» Правительство Калининградской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Славский городской округ» Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 08 февраля 2019 года № 81.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области

А.А. Алиханов

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 10 июля 2020 г. № 480

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Славский городской округ»  
Калининградской области**

1. Дополнить пунктом 40.1 следующего содержания:

«40.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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 %.».

2. Пункт 41 дополнить абзацем следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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).».

3. Пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 40.1 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений, утверждаемым представительным органом местного самоуправления Славского городского округа.».

4. Пункт 55 дополнить абзацем следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.».

5. Пункт 94 изложить в следующей редакции:

«94. Продолжительность общественных обсуждений по проекту настоящих Правил составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования проекта.».

**6. Дополнить пунктом 95.1 следующего содержания:**

«95.1. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 % проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного пунктом 107 настоящих Правил заключения комиссии не требуется.».

**7. Пункты 104, 105 изложить в следующей редакции:**

«104. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 103 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 3-5 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 правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 103 настоящих Правил, не требуется.

105. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 104 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 103 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 3-5 пункта 99 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.».

**8. Таблицу 8 дополнить строкой 17 следующего содержания:**

|      |   |  |   |
|------|---|--|---|
| « 17 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 400 кв. м.<br>Максимальный размер – 1 200 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с |
|------|---|--|---|

| 1 | 2 | 3 | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %</p> |

».

9. Таблицы 9-12, 53-56 изложить в следующей редакции:

**«Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 9

| №<br>п/п | Наименование вида<br>разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства | Описание вида разрешенного использования<br>земельного участка и объекта капитального<br>строительства   | Код |
|----------|---|--|-----|
|          |   |  | 1   |
| 1        | Для индивидуального<br>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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2        | Для ведения личного подсобного<br>хозяйства (приусадебный<br>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  | 2.2 |
| 3        | Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной   | 2.3 |

| 1  | 2   | 3   | 4     |
|----|---|---|-------|
|    |   | застойки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха   |       |
| 4  | 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) | 3.1.1 |
| 5  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| 6  | 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   |
| 7  | 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)   | 3.4.1 |
| 8  | 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   | 3.6.1 |
| 9  | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2 |
| 10 | Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3 |
| 11 | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>   | 4.4   |
| 12 | Ведение садоводства   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,  | 13.2  |

| 1  | 2                          | 3  | 4      |
|----|----------------------------|--|--------|
|    |                            | указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей  |        |
| 13 | 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   | 13.1   |
| 14 | Общественное питание       | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| 15 | Религиозное использование  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 -3.7.2  | 3.7    |
| 16 | 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 | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | 12.0.2 |

### **Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 10

| №<br>п/п | Наименование вида<br>разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства | Описание вида разрешенного использования<br>земельного участка и объекта капитального<br>строительства  | Код   |
|----------|---|---|-------|
| 1        | 2   | 3   | 4     |
| 1        | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | 2.1.1 |

| 1 | 2                        | 3   | 4     |
|---|--------------------------|---|-------|
|   |                          | 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 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7   |

### **Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 11

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   | Код |
|-------|--|--|-----|
| 1     | 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 | 4.9 |

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

Таблица 12

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|--|--|---|
| 1     | 2  | 3  | 4   |
| 1     | Для индивидуального жилищного строительства  | Минимальный размер – 400 кв. м.<br>Максимальный размер – 1 200 кв. м     | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего |

| 1 | 2   | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | <p>с проездом) – 3 м;<br/> – до границ земельного участка – 3 м.<br/> Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p>   |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства в условиях сельских населенных пунктов | <p>Минимальный размер – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 3 000 кв. м</p> | <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>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %</p>  |
| 3 | Ведение садоводства   | <p>Минимальный размер – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1 200 кв. м</p> | <p>Минимальный отступ зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м.</li> <li>– от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– садового (жилого) дома – 3 м.</li> <li>– до хозяйственных построек – 1 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p> |
| 4 | Ведение огородничества  | <p>Минимальный размер – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1 500 кв. м</p> | <p>Минимальные отступы хозяйственных построек:</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 до хозяйственных построек – 1 м.</li> </ul> <p>Предельная высота хозяйственных построек – 7 м.</p>  |

| 1 | 2   | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения участка – не подлежит установлению   |
| 5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.<br>Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %  |
| 6 | Блокированная жилая застройка               | Минимальный размер – 250 кв. м.<br>Максимальный размер – 400 кв. м  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м;<br>– от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок - секциями) – 0 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание    | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование         | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м;<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 10 м;<br>Предельная высота – 13 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил.   |

| 1  | 2  | 3   | 4  |
|----|--|---|--|
|    |  |   | Здания и помещения медицинских организаций.<br>Правила проектирования»   |
| 8  | Объекты культурно-досугово деятельности  | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства  | 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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется). Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 % |
| 9  | Религиозное использование                | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– 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; – до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»   |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– 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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»               |
| 11 | Площадки для занятий спортом             | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– 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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»               |
| 12 | Магазины                                 | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– 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; – до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55 %  |

| 1  | 2                          | 3  | 4   |
|----|----------------------------|--|---|
|    |                            |  | (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %  |
| 13 | Общественное питание       | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м<br>Предельная высота – 13 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 % |
| 14 | Гостиничное обслуживание   | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м<br>Предельная высота – 13 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 % |
| 15 | Улично-дорожная сеть       | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами  | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»  |
| 16 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению   | Не подлежат установлению  |
| 17 | Бытовое обслуживание       | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 13 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части  |

| 1  | 2   | 3  | 4   |
|----|---|--|---|
|    |   |  | не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка –20 %  |
| 18 | Хранение автотранспорта   | Минимальный размер – 18 кв. м.<br>Максимальный размер – 60 кв. м   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»   |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг   | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению.<br>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» |
| 20 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>– до границ земельного участка – 3 м.<br>Предельная высота – 13 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %  |
| 21 | Служебные гаражи  | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ   |

| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования»; |

**«Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 53

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код  |
|-------|--|---|------|
| 1     | 2  | 3   | 4    |
| 1     | Растениеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6                                | 1.1  |
| 2     | Рыбоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)                  | 1.13 |
| 3     | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15 |
| 4     | Питомники  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| 5     | Обеспечение сельскохозяйственного производства   | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства                 | 1.18 |
| 6     | Сенокошение  | Кошение трав, сбор и заготовка сена   | 1.19 |
| 7     | Выпас сельскохозяйственных животных  | Выпас сельскохозяйственных животных   | 1.20 |
| 8     | Пчеловодство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по   | 1.12 |

| 1  | 2   | 3   | 4      |
|----|---|---|--------|
|    |   | разведению, содержанию и использованию пчел; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  |        |
| 9  | 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   | 1.14   |
| 10 | 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   | 2.2    |
| 11 | 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  | 13.1   |
| 12 | 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  | 13.2   |
| 13 | Земельные участки общего назначения                                       | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования   | 13.0   |
| 14 | 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) | 3.1.1  |
| 15 | 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)   | 12.0.1 |

| 1 | 2 | 3  | 4 |
|---|---|--|---|
|   |   | 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 разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 54

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   | Код |
|-------|--|--|-----|
| 1     | Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управлеченческой 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) | 4.1 |

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

Таблица 55

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   | Код |
|-------|--|--|-----|
| 1     | 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 | 4.9 |

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

Таблица 56

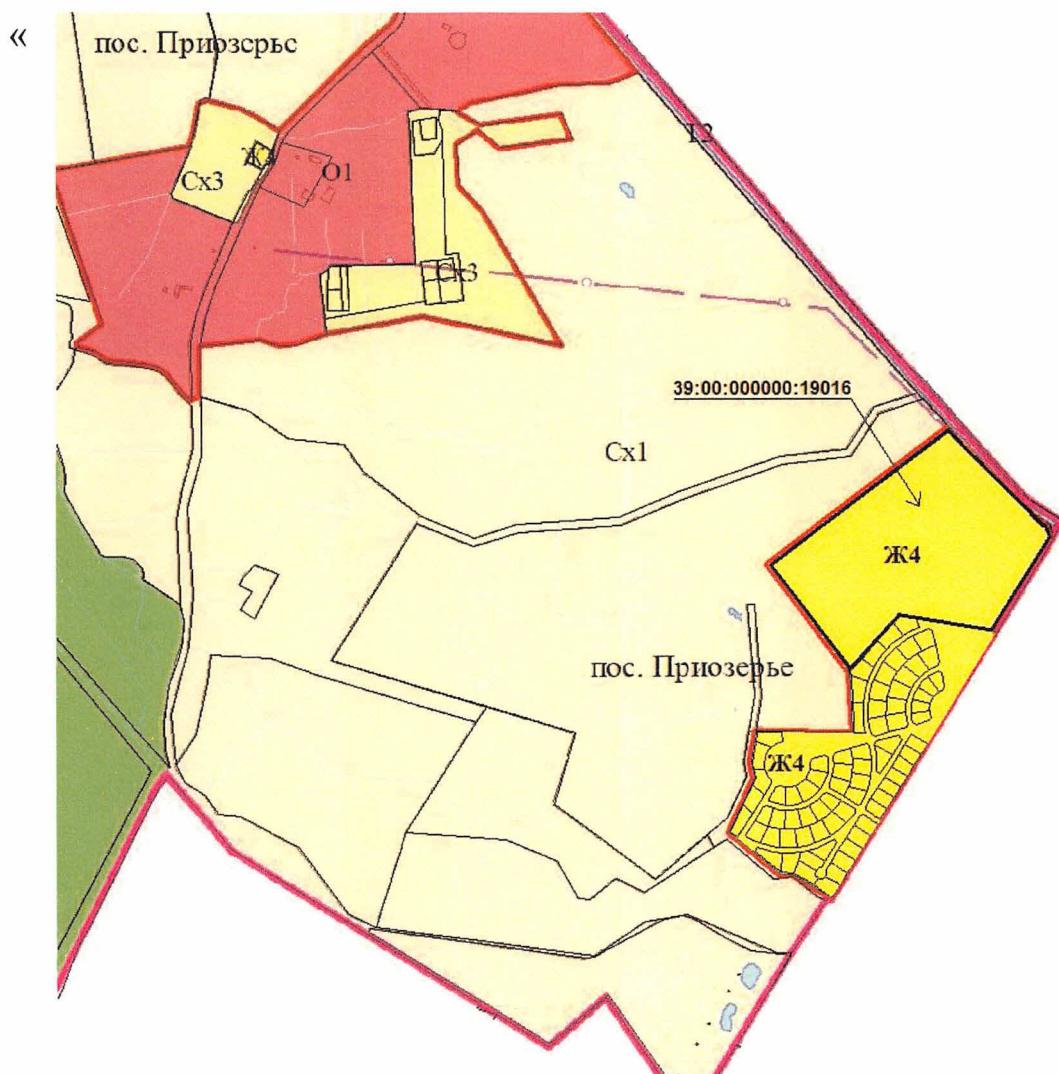
| №<br>п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |   | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|--|--|---|---|
|          |  | 1  | 2 | 3   |
| 1        | Ведение садоводства  | Минимальный размер – 300 кв. м.<br>Максимальный размер – 1 200 кв. м     |   | Минимальный отступ зданий, сооружений:<br>– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), – 5 м.<br>Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда) – 3 м.<br>Минимальное расстояние от границ земельного участка до:<br>– основного строения – 3 м.<br>Минимальное расстояние от хозяйственных построек – 1 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 % |
| 2        | Ведение огородничества   | Минимальный размер – 300 кв. м.<br>Максимальный размер – 1500 кв. м      |   | Минимальные отступы хозяйственных построек:<br>– от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;<br>– от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;<br>– от границ земельного участка – 1 м.<br>Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.<br>Максимальный процент застройки – 20 % (процент застройки подземной части не регламентируется)   |
| 3        | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)              | Минимальный размер – 400 кв. м.<br>Максимальный размер – 3 000 кв. м     |   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  |

| 1 | 2                                 | 3  | 4  |
|---|-----------------------------------|--|--|
|   |                                   |  | <p>– до границ земельного участка – 3 м.<br/>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %</p>   |
| 4 | Деловое управление                | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | <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>– до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельная высота – 13 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p>   |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | <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 не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p> |
| 6 | Улично-дорожная сеть              | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами  | <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, со СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»</p>  |

10. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования настоящих Правил в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:00:000000:19016, а также территории, земельных

».

участков, расположенных в поселке Приозерье Славского городского округа, территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж4») изложить в следующей редакции:



– территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж4»);

— – граница населенного пункта поселок Приозерье муниципального образования «Славский городской округ» Калининградской области».