



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 сентября 2018 г. № 519
Калининград

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»,
особых режимов использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» и статьями 4, 8 Закона Калининградской области от 12 мая 2016 года № 532 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир», середина XIX века, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Калинина, 4, литеры А, Б, В, Г, Д (далее – объект культурного наследия регионального значения);

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

2. Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Е.А. Маслову) в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Калининградской области



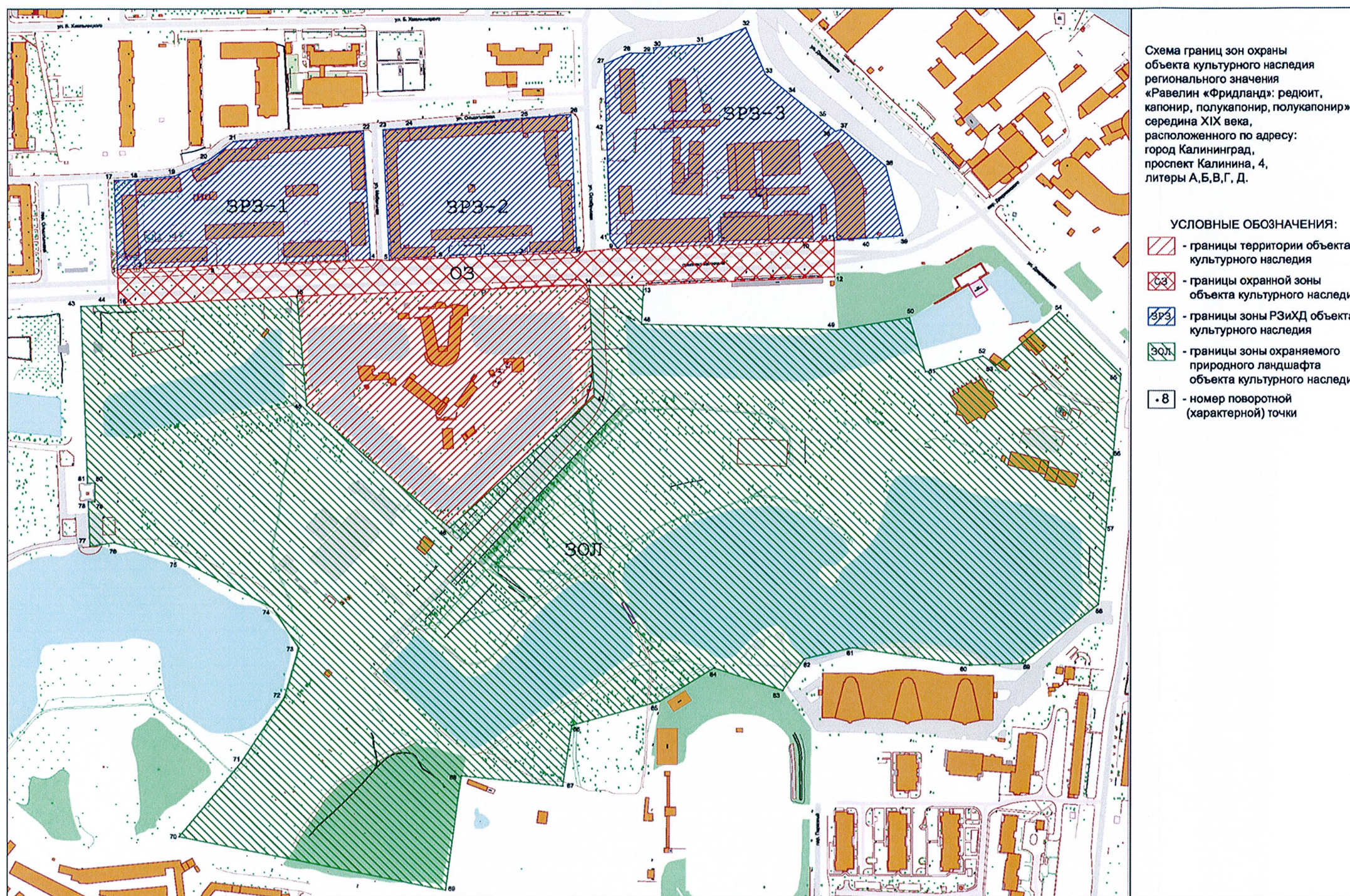
А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 03 сентября 2018 г. № 519

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир», середина XIX века, расположенного по адресу: город Калининград, проспект Калинина, 4, литеры А, Б, В, Г, Д

Глава 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»



Глава 2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» включает в себя пешеходную и проезжую часть проспекта Калинина.

Линия границы охранной зоны проходит от точки 1, расположенной в 13,58 м к юго-западу от западного угла многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, проспект Калинина, дом 59-63, далее 21,32 м на восток до точки 2, далее 63,47 м на восток до точки 3, далее 135,07 м на восток до точки 4, далее 16,45 м на восток до точки 5, далее 44,87 м на восток до точки 6, далее 67,86 м на восток до точки 7, далее 49,77 м на восток до точки 8, далее 35,68 м на восток до точки 9, далее 170,33 м на восток до точки 10, далее 18,48 м на восток до точки 11, далее 32,38 м на юг до точки 12, далее 166,22 м на запад до точки 13, далее 47,35 м на запад до точки 14, далее 253,35 м на запад до точки 15, далее 155,31 м на запад до точки 16, далее 32,07 м на север до точки 1.

Общая площадь охранной зоны составляет 19281 кв. м.

Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	352 782,050	1 189 534,820	Картометрический метод 0,5
2	2	352 782,900	1 189 556,120	Картометрический метод 0,5
3	3	352 785,400	1 189 619,540	Картометрический метод 0,5
4	4	352 790,740	1 189 754,500	Картометрический метод 0,5
5	5	352 789,930	1 189 770,930	Картометрический метод 0,5
6	6	352 791,830	1 189 815,760	Картометрический метод 0,5
7	7	352 794,710	1 189 883,560	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
8	8	352 796,820	1 189 933,290	Картометрический метод 0,5
9	9	352 800,250	1 189 968,800	Картометрический метод 0,5
10	10	352 806,040	1 190 139,030	Картометрический метод 0,5
11	11	352 807,237	1 190 157,470	Картометрический метод 0,5
12	12	352 774,860	1 190 157,460	Картометрический метод 0,5
13	13	352 767,430	1 189 991,410	Картометрический метод 0,5
14	14	352 767,540	1 189 944,060	Картометрический метод 0,5
15	15	352 758,130	1 189 690,880	Картометрический метод 0,5
16	16	352 749,990	1 189 535,780	Картометрический метод 0,5
17	1	352 782,050	1 189 534,820	Картометрический метод 0,5

**Глава 4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» включает в себя три подзоны: регламентный участок ЗРЗ.1, регламентный участок ЗРЗ.2 и регламентный участок ЗРЗ.3.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.1 включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140426:8, 39:15:140426:10, 39:15:140426:9, 39:15:140426:394, 39:15:140426:6, 39:15:140426:4, 39:15:140426:2, 39:15:140426:410, 39:15:140426:409.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.1 проходит от точки 17, расположенной в 15,13 м к северо-западу от северо-западного угла многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, проспект Калинина, дом 59-63, далее 18,44 м на восток до точки 18, далее 34,7 м на восток до точки 19, далее 31,83 м на северо-восток до точки 20, далее 27,27 м на северо-восток до точки 21, далее 113,45 м на восток до точки 22, далее 114,31 м на юг до точки 4, далее 135,07 м на запад до точки 3, далее 63,47 м на запад до точки 2, далее 21,32 м на запад до точки 1, далее 79,06 м на север до точки 17.

Общая площадь участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» составляет 21807 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2 включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140425:4, 39:15:140425:5, 39:15:140425:1, 39:15:140425:7, 39:15:140425:6, 39:15:140425:334.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.2 проходит от точки 23, расположенной в 2,04 м к северо-западу от северо-западного угла многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Ольштынская, 62, далее 22,7 м на восток до точки 24, далее 97,88 м на восток до точки 25, далее 42,97 м на восток до точки 26, далее 122,6 м на юг до точки 8, далее 49,77 м на запад до точки 7, далее 67,86 м на запад до точки 6, далее 44,87 м на запад до точки 5, далее 116,15 м на север до точки 23.

Общая площадь участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» составляет 19457 кв. м.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.3 включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140421:105, 39:15:140421:103, 39:15:140421:108, 39:15:140421:91, 39:15:140421:92, 39:15:140421:1, 39:15:140421:20, 39:15:140421:98, 39:15:140421:96, 39:15:140421:90, 39:15:140421:79, 39:15:140421:7, 39:15:140421:33, 39:15:140421:6, 39:15:140421:34, 39:15:140421:80, 39:15:140421:3, 39:15:140421:5, 39:15:140421:21, 39:15:140421:9, 39:15:140421:106.

Линия границы регламентного участка ЗРЗ.3 проходит от точки 27, расположенной в 13,95 м к северо-западу от северо-западного угла административного здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Октябрьская, дом 79, далее 23,82 м на северо-восток до точки 28, далее 21,58 м на восток до точки 29, далее 4,7 м на север до точки 30, далее 45,33 м на восток до точки 31, далее 37,46 м на северо-восток до точки 32, далее 45 м на юго-восток до точки 33, далее 26,29 м на юго-восток до точки 34, далее 33 м на юго-восток до точки 35, далее 19,93 м на юго-восток до точки 36, далее 5,3 м на северо-восток до точки 37, далее 50,58 м на северо-восток до точки 38, далее 63,5 м на северо-восток до точки 39, далее 32,1 м на запад до точки 40, далее 27,53 м на запад до точки 11, далее 18,48 м на запад до точки 10, далее 170,33 м на запад до точки 9, далее 11,24 м на северо-запад до точки 41, далее 96,67 м на север до точки 42, далее 57,86 м на север до точки 27.

Общая площадь участка ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» составляет 35899 кв. м.

**Глава 5. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
Регламентный участок ЗРЗ.1				
1	17	352 861,060	1 189 531,950	Картометрический метод 0,5
2	18	352 861,720	1 189 550,380	Картометрический метод 0,5
3	19	352 865,040	1 189 584,920	Картометрический метод 0,5
4	20	352 878,740	1 189 613,650	Картометрический метод 0,5
5	21	352 895,330	1 189 635,290	Картометрический метод 0,5
6	22	352 904,880	1 189 748,340	Картометрический метод 0,5
7	4	352 790,740	1 189 754,500	Картометрический метод 0,5
8	3	352 785,400	1 189 619,540	Картометрический метод 0,5
9	2	352 782,900	1 189 556,120	Картометрический метод 0,5
10	1	352 782,050	1 189 534,820	Картометрический метод 0,5
11	17	352 861,060	1 189 531,950	Картометрический метод 0,5
Регламентный участок ЗРЗ.2				
12	23	352 905,950	1 189 765,440	Картометрический метод 0,5
13	24	352 907,650	1 189 788,080	Картометрический метод 0,5
14	25	352 915,990	1 189 885,600	Картометрический метод 0,5
15	26	352 919,320	1 189 928,440	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
16	8	352 796,820	1 189 933,290	Картометрический метод 0,5
17	7	352 794,710	1 189 883,560	Картометрический метод 0,5
18	6	352 791,830	1 189 815,760	Картометрический метод 0,5
19	5	352 789,930	1 189 770,930	Картометрический метод 0,5
20	23	352 905,950	1 189 765,440	Картометрический метод 0,5
Регламентный участок ЗРЗ.3				
21	27	352 963,680	1 189 957,390	Картометрический метод 0,5
22	28	352 973,500	1 189 979,090	Картометрический метод 0,5
23	29	352 973,630	1 190 000,670	Картометрический метод 0,5
24	30	352 978,320	1 190 000,430	Картометрический метод 0,5
25	31	352 981,580	1 190 045,640	Картометрический метод 0,5
26	32	352 996,050	1 190 080,190	Картометрический метод 0,5
27	33	352 954,500	1 190 097,470	Картометрический метод 0,5
28	34	352 937,740	1 190 117,730	Картометрический метод 0,5
29	35	352 916,690	1 190 143,150	Картометрический метод 0,5
30	36	352 903,990	1 190 158,510	Картометрический метод 0,5
31	37	352 905,790	1 190 163,500	Картометрический метод 0,5
32	38	352 873,050	1 190 202,060	Картометрический метод 0,5
33	39	352 811,320	1 190 216,960	Картометрический метод 0,5
34	40	352 809,020	1 190 184,940	Картометрический метод 0,5
35	11	352 807,237	1 190 157,470	Картометрический метод 0,5
36	10	352 806,040	1 190 139,030	Картометрический метод 0,5
37	9	352 800,250	1 189 968,800	Картометрический метод 0,5
38	41	352 809,220	1 189 962,020	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
39	42	352 905,850	1 189 959,130	Картометрический метод 0,5
40	27	352 963,680	1 189 957,390	Картометрический метод 0,5

**Глава 6. Зона охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия регионального значения
«Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»**

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» включает в себя часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:140603:40, земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:140603:41, 39:15:140603:1202.

Линия границы зоны охраняемого природного ландшафта проходит от точки 43, расположенной в 59,17 м к юго-западу от западного угла многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, проспект Калинина, дом 59-63, далее 20,14 м на восток до точки 44, далее 12,9 м на восток до точки 16, далее 155,31 м на восток до точки 15, далее 97,46 м на юг до точки 45, далее 164,6 м на юго-восток до точки 46, далее 170,48 м на северо-восток до точки 47, далее 99,39 м на север до точки 14, далее 47,35 м на восток до точки 13, далее 34,62 м на юго-запад до точки 48, далее 170,98 м на восток до точки 49, далее 62,94 м на северо-восток до точки 50, далее 50,12 м на юго-восток до точки 51, далее 51,81 м на северо-восток до точки 52, далее 14,01 м на юго-восток до точки 53, далее 72,41 м на северо-восток до точки 54, далее 76,98 м на юго-восток до точки 55, далее 64,01 м на юг до точки 56, далее 69,79 м на юг до точки 57, далее 71,04 м на юг до точки 58, далее 83,63 м на юго-запад до точки 59, далее 46,64 м на запад до точки 60, далее 102,46 м на северо-запад до точки 61, далее 43,51 м на юго-запад до точки 62, далее 33,61 м на юго-запад до точки 63, далее 63,06 м на северо-запад до точки 64, далее 55,83 м на юго-запад до точки 65, далее 79,12 м на юго-запад до точки 66, далее 54,19 м на юго-запад до точки 67, далее 88,84 м на запад до точки 68, далее 101,36 м на юго-запад до точки 69, далее 235,68 м на северо-запад до точки 70, далее 83,77 м на северо-восток до точки 71, далее 69,32 м на северо-восток до точки 72, далее 45,26 м на северо-восток до точки 73, далее 42,21 м на северо-запад до точки 74, далее 92,21 м на северо-запад до точки 75, далее 58,34 м на северо-запад до точки 76, далее 21,08 м на юго-запад до точки 77, далее 39,38 м на север до точки 78, далее 5,76 м восток до точки 79, далее 16,6 м на север до точки 80, далее 6,5 м на запад до точки 81, далее 156,73 м на север до точки 43.

Общая площадь зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир» составляет 268509 кв. м.

**Глава 7. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границы зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия регионального значения
«Равелин «Фридланд»: редюит, капонир, полукапонир, полукапонир»**

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М) м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	43	352 749,066	1 189 502,754	Картометрический метод 0,5
2	44	352 749,890	1 189 522,880	Картометрический метод 0,5
3	16	352 749,990	1 189 535,780	Картометрический метод 0,5
4	15	352 758,130	1 189 690,880	Картометрический метод 0,5
5	45	352 661,020	1 189 699,090	Картометрический метод 0,5
6	46	352 552,700	1 189 823,020	Картометрический метод 0,5
7	47	352 668,240	1 189 948,380	Картометрический метод 0,5
8	14	352 767,540	1 189 944,060	Картометрический метод 0,5
9	13	352 767,430	1 189 991,410	Картометрический метод 0,5
10	48	352 732,860	1 189 989,640	Картометрический метод 0,5
11	49	352 727,710	1 190 160,540	Картометрический метод 0,5
12	50	352 738,380	1 190 222,570	Картометрический метод 0,5
13	51	352 690,220	1 190 236,450	Картометрический метод 0,5
14	52	352 704,310	1 190 286,310	Картометрический метод 0,5
15	53	352 696,060	1 190 297,630	Картометрический метод 0,5
16	54	352 743,470	1 190 352,360	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
17	55	352 688,290	1 190 406,040	Картометрический метод 0,5
18	56	352 624,562	1 190 400,079	Картометрический метод 0,5
19	57	352 555,080	1 190 393,580	Картометрический метод 0,5
20	58	352 484,350	1 190 386,970	Картометрический метод 0,5
21	59	352 432,210	1 190 321,580	Картометрический метод 0,5
22	60	352 430,730	1 190 274,960	Картометрический метод 0,5
23	61	352 446,100	1 190 173,660	Картометрический метод 0,5
24	62	352 436,250	1 190 131,280	Картометрический метод 0,5
25	63	352 408,330	1 190 112,560	Картометрический метод 0,5
26	64	352 428,420	1 190 052,790	Картометрический метод 0,5
27	65	352 398,680	1 190 005,540	Картометрический метод 0,5
28	66	352 377,920	1 189 929,190	Картометрический метод 0,5
29	67	352 324,300	1 189 921,330	Картометрический метод 0,5
30	68	352 333,630	1 189 832,980	Картометрический метод 0,5
31	69	352 233,170	1 189 819,510	Картометрический метод 0,5
32	70	352 280,310	1 189 588,590	Картометрический метод 0,5
33	71	352 344,850	1 189 641,990	Картометрический метод 0,5
34	72	352 402,739	1 189 680,127	Картометрический метод 0,5
35	73	352 446,300	1 189 692,397	Картометрический метод 0,5
36	74	352 481,886	1 189 669,696	Картометрический метод 0,5
37	75	352 524,834	1 189 588,095	Картометрический метод 0,5
38	76	352 539,559	1 189 531,649	Картометрический метод 0,5
39	77	352 536,491	1 189 510,789	Картометрический метод 0,5
40	78	352 575,845	1 189 509,302	Картометрический метод 0,5

1	2	3	4	5
41	79	352 575,810	1 189 515,060	Картометрический метод 0,5
42	80	352 592,410	1 189 515,170	Картометрический метод 0,5
43	81	352 592,450	1 189 508,674	Картометрический метод 0,5
44	43	352 749,066	1 189 502,754	Картометрический метод 0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 03 сентября 2018 г. № 519

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Равелин «Фридланд»: редюит, капонир,
полукапонир, полукапонир», середина XIX века, расположенного по
адресу: город Калининград, проспект Калинина, 4, литеры А, Б, В, Г, Д

Таблица 1

№ п/п	Охранная зона	
1	2	3
1	1.	Разрешается:
2	1.1	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
3	2.	Запрещается:
4	2.1	Строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)
5	2.2	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
6	2.3	Реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров
7	2.4	Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
8	2.5	Строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и потенциально оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия
9	2.6	Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия

1	2	3
10	2.7	Установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами
11	2.8	Размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта
12	2.9	Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи
13	2.10	Самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков
14	2.11	Устройство глухих ограждений
15	2.12	Прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных коммуникаций
16	3	Допускается:
17	3.1	Ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
18	3.2	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в составе которого включен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
19	3.3	Санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя
20	3.4	Устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы
21	3.5	Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

Таблица 2

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
1	2	3
1	Регламентный участок ЗРЗ.1	
2	1.	Разрешается:

1	2	3
3	1.1	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
4	1.2	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности
5	1.3	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	1.4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
7	1.5	Блокированная жилая застройка - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
8	1.6	Среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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

1	2	3
9	1.7	Обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
10	2.	Запрещается:
11	2.1	Строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
12	2.2	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
13	2.3	Размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров
14	2.4	Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений
15	2.5	Строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 3.5 настоящей таблицы
16	2.6	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 3.5 настоящей таблицы
17	3.	Допускается:
18	3.1	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 3.5 настоящей таблицы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
19	3.2	Строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
20	3.3	Ремонт объектов капитального строительства

1	2	3
21	3.4	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
22	3.5	Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:
23	3.5.1	тип крыш – скатная, вальмовая
24	3.5.2	угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов
25	3.5.3	покрытие кровли – черепица
26	3.5.4	максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров
27	3.5.5	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %

Таблица 3

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
1	2	3
1	Регламентный участок ЗРЗ.2	
2	1.	Разрешается:
3	1.1	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
4	1.2	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности
5	1.3	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	1.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома

1	2	3
7	1.5	Блокированная жилая застройка - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
8	1.6	Среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
9	1.7	Обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
10	2.	Запрещается:
11	2.1	Строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
12	2.2	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
13	2.3	Размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров
14	2.4	Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений

1	2	3
15	2.5	Строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 3.5 настоящей таблицы
16	2.6	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 3.5 настоящей таблицы
17	3.	Допускается:
18	3.1	Реконструкция, объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 3.5 настоящей таблицы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
19	3.2	Строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
20	3.3	Ремонт объектов капитального строительства
21	3.4	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
22	3.5	Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:
23	3.5.1	тип крыш – скатная, вальмовая
24	3.5.2	угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов
25	3.5.3	покрытие кровли – черепица
26	3.5.4	максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 19 метров
27	3.5.5	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %

Таблица 4

№ п/п	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
	2	3
1	Регламентный участок ЗРЗ.3	
2	1.	Разрешается:

1	2	3
3	1.1	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
4	1.2	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности
5	1.3	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	1.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
7	1.5	Блокированная жилая застройка - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
8	1.6	Среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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

1	2	3
9	1.7	Обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
10	1.8	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)
11	2.	Запрещается:
12	2.1	Строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
13	2.2	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории, в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
14	2.3	Размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров
15	2.4	Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений
16	2.5	Строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в пункте 3.5 настоящей таблицы
17	2.6	Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям пункта 3.5 настоящей таблицы
18	3.	Допускается:
19	3.1	Реконструкция, объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований пункта 3.5 настоящей таблицы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

1	2	3
20	3.2	Строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
21	3.3	Ремонт объектов капитального строительства
22	3.4	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
23	3.5	Осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:
24	3.5.1	тип крыш – скатная, вальмовая
25	3.5.2	угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов
26	3.5.3	покрытие кровли – черепица
27	3.5.4	максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 23 метра
28	3.5.5	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 (шестьдесят) %

Таблица 5

№ п/п	Зона охраняемого природного ландшафта		
	1	2	3
1	1.	Разрешается:	
2	1.1	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
3	1.2	Отдых (рекреация) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	
4	1.3	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)	

1	2	3
5	1.4	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
6	1.5	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
7	2.	Запрещается:
8	2.1	Строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов
9	2.2	Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии, с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
10	2.3	Реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров
11	2.4	Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки
12	2.5	Строительство и размещение предприятий, которые являются взрывопожароопасными и потенциально оказывающими отрицательное воздействие на объекты культурного наследия
13	2.6	Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ без проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
14	2.7	Установка и эксплуатация рекламных конструкций, баннеров, перетяжек над улицами
15	2.8	Размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, строительства, реконструкции или ремонта
16	2.9	Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи
17	2.10	Самовольная вырубка и посадка деревьев, загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков

1	2	3
18	2.11	Устройство глухих ограждений
19	2.12	Прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных коммуникаций
20	2.13	Размещение парковок
21	2.14	Добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров (за исключением добычи подземных вод)
22	2.15	Накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников
23	2.16	Проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования
24	2.17	изменение высотных отметок поверхности земли более чем на 0,5 метра, за исключением случаев проведения работ по берегоукреплению
25	3.	Допускается:
26	3.1	Ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
27	3.2	Благоустройство территории на основании проекта благоустройства, в составе которого включен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
28	3.3	Санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя
29	3.4	Устройство ограждений с просветом не менее 50 % поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы
30	3.5	Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель
31	3.6	Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель
32	3.7	Лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода
33	3.8	Работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»