



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2018 г. № 501
Калининград

Об утверждении границ зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», 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 зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», 1878 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская;

2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка».

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 местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», особые режимы использования земель и требований к

градостроительным регламентам в границах данных зон 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.

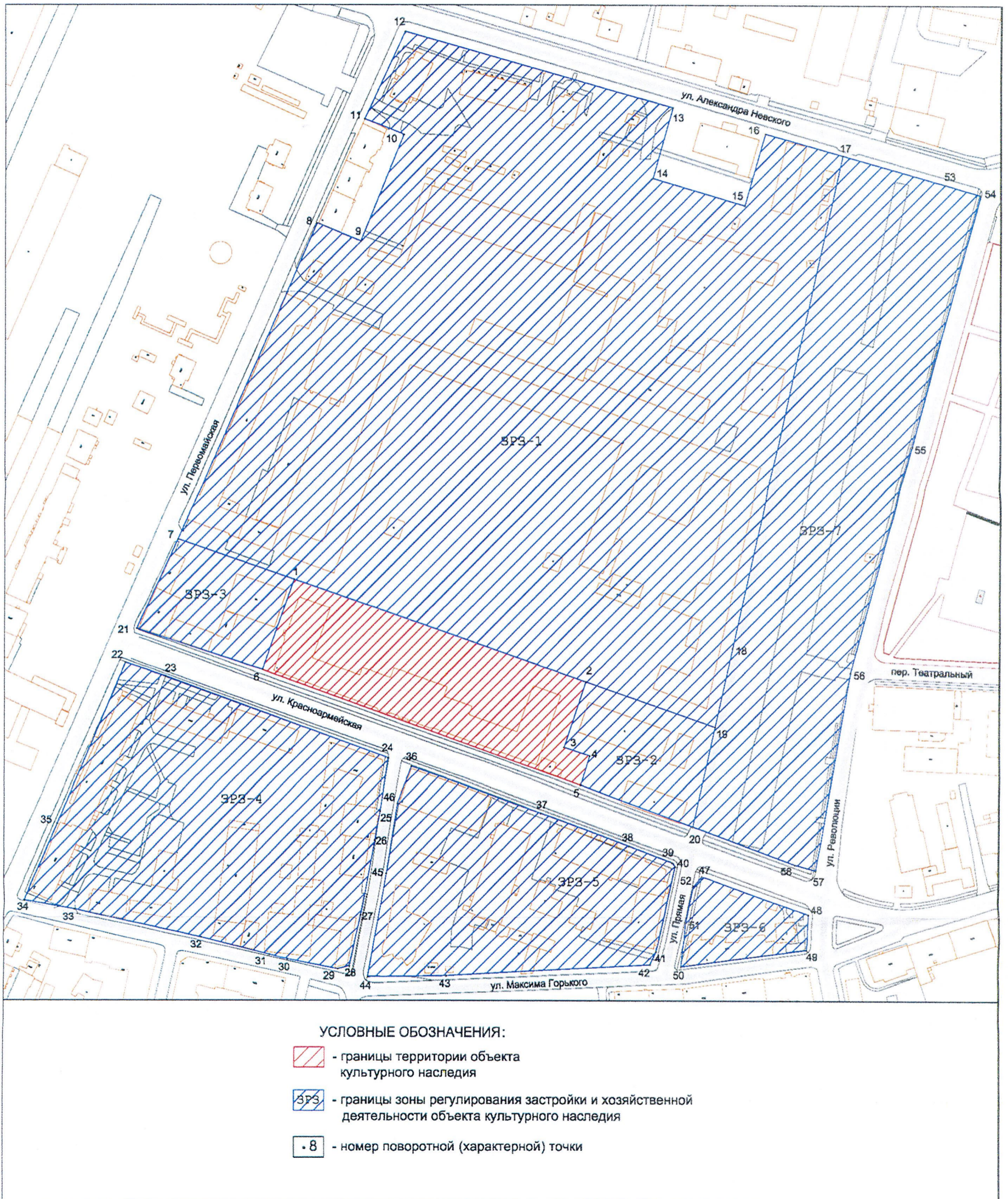
Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

ГРАНИЦЫ
зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка», расположенного по адресу:
Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская

**Глава 1. Схема границ зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка»**



Глава 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе семи участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7.

1. Линия границы участка ЗРЗ-1 проходит от точки 1, расположенной в 9,39 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», 1878 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская, далее 64,2 м на северо-запад до точки 7, далее 178,75 м на северо-восток до точки 8, далее 24,6 м на юго-восток до точки 9, далее 59,25 м на северо-восток до точки 10, далее 22,17 м на северо-запад до точки 11, далее 50,16 м на северо-восток до точки 12, далее 145,93 м на юго-восток до точки 13, далее 38,01 м на юго-запад до точки 14, далее 49,97 м на юго-восток до точки 15, далее 38,44 м на северо-восток до точки 16, далее 41,88 м на юго-восток до точки 17, далее 260,59 м на юго-запад до точки 18, далее 41,69 м на юго-запад до точки 19, далее 71,6 м на северо-запад до точки 2, далее 162,04 м на северо-запад до точки 1.

2. Линия границы участка ЗРЗ-2 проходит от точки 2, расположенной в 14,9 м к северо-востоку от северо-восточного угла объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», 1878 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская, далее 71,6 м на юго-восток до точки 19, далее 52,84 м на юго-запад до точки 20, далее 62,46 м на северо-запад до точки 5, далее 16 м на северо-восток до точки 4, далее 14,13 м на северо-запад до точки 3, далее 35,77 м на северо-восток до точки 2.

3. Линия границы участка ЗРЗ-3 проходит от точки 7, расположенной в 70 м к северо-западу от северо-западного угла объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», 1878 год, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская, далее 64,2 м на юго-восток до точки 1, далее 49,23 м на юго-запад до точки 6, далее 68,99 м на северо-запад до точки 21, далее 50,95 м на северо-восток до точки 7.

4. Линия границы участка ЗРЗ-4 проходит от точки 22, расположенной в 17,2 м к северу от северного угла многоквартирного дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Первомайская, дом 9, далее 22 м на юго-восток до точки 23, далее 124,02 м на юго-восток до точки 24, далее 27,74 м на юго-запад до точки 25, далее 15,22 м на юго-запад до точки 26, далее 39,17 м на юго-запад до точки 27, далее 27,38 м на юго-запад до точки 28, далее 6,11 м на юго-запад до точки 29, далее 27,06 м на северо-запад до точки 30, далее 9,83 м на северо-запад до точки 31,

далее 36,55 м на северо-запад до точки 32, далее 67,97 м на северо-запад до точки 33, далее 26,78 м на северо-запад до точки 34, далее 42,68 м на северо-восток до точки 35, далее 90,43 м на северо-восток до точки 22.

5. Линия границы участка ЗРЗ-5 проходит от точки 36, расположенной в 1,22 м к северу от северного угла нежилого здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Красноармейская, дом 7а, далее 72,38 м на юго-восток до точки 37, далее 49,29 м на юго-восток до точки 38, далее 24,04 м на юго-восток до точки 39, далее 2,56 м на юго-восток до точки 40, далее 45,61 м на юго-запад до точки 41, далее 7,54 м на юго-запад до точки 42, далее 107,29 м на запад до точки 43, далее 41,11 м на запад до точки 44, далее 54,78 м на северо-восток до точки 45, далее 36,38 м на северо-восток до точки 46, далее 20,29 м на северо-восток до точки 36.

6. Линия границы участка ЗРЗ-6 проходит от точки 47, расположенной в 30,36 м к северо-востоку от северо-западного угла многоквартирного дома, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица М. Горького, дом 3, далее 58,62 м на юго-восток до точки 48, далее 18,79 м на юг до точки 49, далее 66,19 м на юго-запад до точки 50, далее 23,38 м на север до точки 51, далее 19,52 м на северо-восток до точки 52, далее 6,55 м на северо-восток до точки 47.

7. Линия границы участка ЗРЗ-7 проходит от точки 17, расположенной в 44,41 м к юго-востоку от северо-восточного угла нежилого здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Советск, улица Александра Невского, дом 1, далее 55,36 м на юго-восток до точки 53, далее 19,17 м на юго-восток до точки 54, далее 134,26 м на юго-запад до точки 55, далее 121,44 м на юго-запад до точки 56, далее 103,36 м на юго-запад до точки 57, далее 11,15 м на северо-запад до точки 58, далее 57 м на северо-запад до точки 20, далее 52,84 м на северо-восток до точки 19, далее 41,69 м на северо-восток до точки 18, далее 260,59 м на северо-восток до точки 17.

Глава 3. Каталог координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

№ п/п	Номер поворотной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных (поворотных) точек (в метрах)
		X	Y	
1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-1				
1	1	395 578,320	1 277 706,840	0,5

1	2	3	4	5
2	7	395 599,150	1 277 646,110	0,5
3	8	395 762,583	1 277 718,509	0,5
4	9	395 753,372	1 277 741,324	0,5
5	10	395 808,163	1 277 763,874	0,5
6	11	395 816,275	1 277 743,243	0,5
7	12	395 861,720	1 277 764,470	0,5
8	13	395 822,321	1 277 904,980	0,5
9	14	395 785,746	1 277 894,628	0,5
10	15	395 771,816	1 277 942,615	0,5
11	16	395 808,750	1 277 953,270	0,5
12	17	395 797,540	1 277 993,620	0,5
13	18	395 543,192	1 277 936,911	0,5
14	19	395 502,500	1 277 927,840	0,5
15	2	395 525,730	1 277 860,110	0,5
16	1	395 578,320	1 277 706,840	0,5
Участок ЗРЗ-2				
17	2	395 525,730	1 277 860,110	0,5
18	19	395 502,500	1 277 927,840	0,5
19	20	395 450,930	1 277 916,340	0,5
20	5	395 472,010	1 277 857,550	0,5
21	4	395 487,330	1 277 862,180	0,5
22	3	395 491,800	1 277 848,780	0,5
23	2	395 525,730	1 277 860,110	0,5
Участок ЗРЗ-3				
24	7	395 599,150	1 277 646,110	0,5
25	1	395 578,320	1 277 706,840	0,5
26	6	395 531,920	1 277 690,390	0,5
27	21	395 552,930	1 277 624,679	0,5
28	7	395 599,150	1 277 646,110	0,5
Участок ЗРЗ-4				
29	22	395 535,612	1 277 618,866	0,5
30	23	395 528,590	1 277 639,700	0,5
31	24	395 486,240	1 277 756,260	0,5
32	25	395 458,790	1 277 752,290	0,5
33	26	395 443,830	1 277 749,490	0,5
34	27	395 405,310	1 277 742,400	0,5
35	28	395 378,610	1 277 736,320	0,5
36	29	395 376,890	1 277 730,460	0,5
37	30	395 382,050	1 277 703,900	0,5
38	31	395 384,370	1 277 694,350	0,5
39	32	395 393,480	1 277 658,950	0,5
40	33	395 408,540	1 277 592,670	0,5
41	34	395 413,320	1 277 566,320	0,5
42	35	395 452,340	1 277 583,610	0,5
43	22	395 535,612	1 277 618,866	0,5

1	2	3	4	5
Участок ЗРЗ-5				
44	36	395 481,710	1 277 768,550	0,5
45	37	395 457,660	1 277 836,820	0,5
46	38	395 440,940	1 277 883,190	0,5
47	39	395 432,590	1 277 905,730	0,5
48	40	395 430,620	1 277 907,370	0,5
49	41	395 386,090	1 277 897,500	0,5
50	42	395 379,230	1 277 894,360	0,5
51	43	395 373,420	1 277 787,230	0,5
52	44	395 372,880	1 277 746,120	0,5
53	45	395 426,830	1 277 755,600	0,5
54	46	395 462,760	1 277 761,310	0,5
55	36	395 481,710	1 277 768,550	0,5
Участок ЗРЗ-6				
56	47	395 425,435	1 277 921,472	0,5
57	48	395 405,982	1 277 976,771	0,5
58	49	395 387,203	1 277 976,182	0,5
59	50	395 378,252	1 277 910,596	0,5
60	51	395 401,520	1 277 912,840	0,5
61	52	395 420,580	1 277 917,070	0,5
62	47	395 425,435	1 277 921,472	0,5
Участок ЗРЗ-7				
63	17	395 797,540	1 277 993,620	0,5
64	53	395 782,730	1 278 046,960	0,5
65	54	395 777,395	1 278 065,368	0,5
66	55	395 647,877	1 278 030,004	0,5
67	56	395 530,644	1 277 998,335	0,5
68	57	395 428,792	1 277 980,761	0,5
69	58	395 431,700	1 277 970,000	0,5
70	20	395 450,930	1 277 916,340	0,5
71	19	395 502,500	1 277 927,840	0,5
72	18	395 543,192	1 277 936,911	0,5
73	17	395 797,540	1 277 993,620	0,5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 20 августа 2018 г. № 501

О С О Б Ы Е Р Е Ж И М Ы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

**Глава 1. Требования к режимам использования земель и
градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-1 зоны
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка»**

1. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов

капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

6) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

7) для индивидуального жилищного строительства - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

8) 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;

9) 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;

10) обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

2. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 3 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 3 настоящей главы.

3. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 3 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – керамическая черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 21 метр;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

**Глава 2. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка»**

4. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-2:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов

капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

6) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

7) 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;

8) 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;

9) обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

5. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 6 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 6 настоящей главы.

6. Допускается:

1) реконструкция, объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 6 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – керамическая черепица;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12,5 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

**Глава 3. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка»**

7. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-3:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;

6) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

7) 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;

8) 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;

9) обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

8. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 9 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 9 настоящей главы.

9. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 9 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 11 метров;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

Глава 4. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

10. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-4:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

6) 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;

7) среднеэтажная жилая застройка - размещение жилых домов, предназначенных для разделения 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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

8) обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 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.

11. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 12 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 12 настоящей главы.

12. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с

изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 12 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 20 метров;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

Глава 5. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

13. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-5:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

6) 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;

7) 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;

8) обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 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.

14. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 15 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 15 настоящей главы.

15. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 15 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального)

значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – керамическая черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

Глава 6. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка»

16. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-6:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

5) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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»;

б) 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;

7) 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;

8) обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 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.

17. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 18 настоящей главы;

6) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 18 настоящей главы.

18. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 18 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- тип крыш – скатная, вальмовая;
- угол наклона скатов кровли – не более 45 градусов;
- покрытие кровли – керамическая черепица;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 16 метров;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.

**Глава 7. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание казармы драгунского полка»**

19. Разрешенные виды использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-7:

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;

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;

3) общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4) предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.4-4.8 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».

20. Запрещается:

1) строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

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»;

3) размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования, спутниковых антенн, кондиционеров;

4) размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

5) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) с превышением параметров, указанных в подпункте 5 пункта 21 настоящей главы;

б) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), связанная с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствие требованиям подпункта 5 пункта 21 настоящей главы.

21. Допускается:

1) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) без изменения их габаритов либо с изменением габаритов при соблюдении требований подпункта 5 пункта 21 настоящей главы, а также при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

2) строительство и реконструкция линейных объектов при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) благоустройство территории на основании проекта благоустройства при условии наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание казармы драгунского полка», согласованного региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

5) осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) допускается в случае соответствия следующим параметрам:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 7,5 метра;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 (пятьдесят) %.
