



Государственная регистрация  
от 29.02.2024 № ГР/149/2024

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

28 февраля 2024 года № 76  
Калининград

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»**

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 22 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 12 декабря 2023 года № и-КГРиЦ-13731, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 29 января 2024 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» **п р и к а з ы в а ю:**

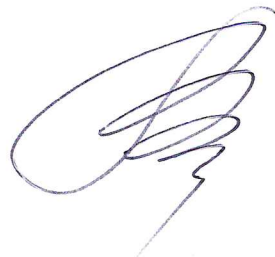
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 03 августа 2018 года № 462, от 06 ноября 2018 года № 654, от 09 ноября 2018 года № 668, от 06 декабря 2018 года № 742, от 31 декабря 2018 года № 823, от 27 февраля 2019 года № 137, от 05 марта 2019 года № 160, от 18 марта 2019 года № 192, от 24 июня 2019 года № 419, от 28 июня 2019 года № 438, от 28 августа 2019 года № 567, от 08 ноября 2019 года № 751, от 19 марта 2020 года № 142, от 30 марта 2020 года № 165, от 21 мая 2020 года № 299, от 09 июня 2020 года № 373, от 02 сентября 2020 года № 627, от 08 октября 2020 года № 733, от 16 декабря 2020 года № 904,

от 24 декабря 2020 года № 952, от 18 января 2021 года № 6, от 05 марта 2021 года № 94, от 20 июля 2021 года № 425 и от 28 января 2022 года № 39, приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 05 сентября 2022 года № 349, от 14 декабря 2022 года № 506 и от 14 сентября 2023 года № 396).

2. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 28 февраля 2024 года № 76

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в Правила землепользования и застройки**  
**городского округа «Город Калининград»**

1. В главе 3 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)» раздела X «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) пункт 190 изложить в следующей редакции:

«190. Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена подзона А, относительно территории «Остров Октябрьский» установлены подзоны 12-о, 18-о, 20-о с цифровыми показателями, соответствующими предельной этажности. Для каждой из подзон установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Калининградской области и местными нормативными актами.»;

2) таблицу 7 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить графой «подзона Ж-1/А» и изложить в следующей редакции:

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

Таблица 7

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров				
		код	наименование	зона Ж-1	подзона Ж-1/А	подзона 12-о	подзона 18-о	подзона 20-о
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Предельные размеры земельных участков							
2	Максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению				
3	Минимальная площадь земельного участка	-	Все виды разрешенного использования	Не подлежат установлению				



1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	участка, квадратные метры								
4	<b>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений</b>								
5	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – до здания поликлиники	15,0	Не подлежат установлению (***)				
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0	Не подлежат установлению (***)				
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование						
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению					
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0	Не подлежат установлению (***)				
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению					
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0	Не подлежат установлению (***)				
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению					
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0	Не подлежат установлению (***)				
8	От границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению					
		12.0.1	Улично-дорожная сеть						
		12.0.2	Благоустройство территории						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0		Не подлежат установлению (***)		
9	<b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b>							
10	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56,0(*)	Не подлежит установлению (*)	Не подлежит установлению (***)		
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежит установлению				
		5.1.3	Площадки для занятий спортом					
		9.3	Историко-культурная деятельность					
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		-	Прочие виды разрешенного использования	56,0(*)	Не подлежит установлению (*)	Не подлежит установлению (***)		
11	<b>Иные предельные параметры</b>							
12	Минимальный процент озеленения, %	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25,0		Не подлежат установлению (***)		
		4.1	Деловое управление	15,0				
		4.5	Банковская и страховая деятельность					
		4.6	Общественное питание					
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
		3.3	Бытовое обслуживание					
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание –					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			до здания поликлиники					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		4.4	Магазины					
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях					
		3.2.2	Оказание социальной помощи населению					
		4.7	Гостиничное обслуживание		20,0			Не подлежат установлению (***)
		3.2.4	Общежития					
		3.6.1	Объекты культур- но-досуговой деятельности					
		4.8.1	Развлекательные мероприятия					
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание					
		-	Прочие виды разрешенного использования					
				Не подлежат установлению				
13	Максимальный процент застройки, %	22.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		60,0			Не подлежат установлению (***)
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		5.1.3	Площадки для занятий спортом					Не подлежат установлению
		9.3	Историко-куль- турная деятельность					
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					
		12.0.1	Улично-дорожная сеть					
		12.0.2	Благоустройство территории					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0		Не подлежат установлению (***)		
14	Предельное количество надземных этажей	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению				
		5.1.3	Площадки для занятий спортом					
		9.3	Историко-культурная деятельность					
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг					
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4				
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование					
		-	Прочие виды разрешенного использования	В пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства (**)	Не подлежат установлению (**)	12	18	20

**Примечания:**

(\*) разработка проектной документации на объекты высотой более 30 метров должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(\*\*) разработка проектной документации на объекты этажностью более 9 этажей должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области;

(\*\*\*) предельные параметры устанавливаются заданием на проектирование, обоснования расчетных значений предельных параметров должны быть приведены в проектной документации.».

2. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131007:3295 изложить в следующей редакции:



