



Государственная регистрация
от 24.12.2024 № ГР/1178/2024

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

24 декабря 2024 г. № 488
Калининград

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

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 заключений администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» Калининградской области о результатах общественных обсуждений от 16 октября 2024 года № 12 и № 14, заключений комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 14 ноября 2024 года и 27 ноября 2024 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 31 августа 2021 года № 99 (с изменениями, внесенными приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 30 сентября 2022 года № 387, от 29 мая 2023 года № 231, от 29 июня 2023 года № 281, от 26 июля 2023 года № 329, от 06 декабря 2023 года № 512, от 21 февраля 2024 года № 66,

от 05 августа 2024 года № 257 и от 02 октября 2024 года № 343), изменения согласно приложению.

2. Приказ подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 24 декабря 2024 г. № 488

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

1. Исключить строку 17 (вид разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) в таблице 12 «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (индекс «Ж-4») главы 2 «Жилые зоны» раздела 10 «Градостроительные регламенты и порядок их применения части III «Градостроительные регламенты».

2. Таблицу 15 «Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (индекс «Ж-4») главы 2 «Жилые зоны» раздела 10 «Градостроительные регламенты и порядок их применения части III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

« Предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров	
		код	наименование	Ж-4	Ж-4/А
1	2	3	4	5	6
1	Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200	1000
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1500	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	500	400
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	Минимальная площадь земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	500	400

1	2	3	4	5	6	
	квадратные	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	-	
		2.3	Блокированная жилая застройка	200	150	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	5		
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	5		
		2.3	Блокированная жилая застройка	5		
		3.2.1	Дома социального обслуживания	5		
		3.3	Бытовое обслуживание	5		
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5		
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5		
		3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	<p>Определяется в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - с «СП 252.1325800.2016 Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» 		
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	5		
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	5		
		3.7	Религиозное использование	5		
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5		
		3.10.2	Приюты для животных	5		
		4.4	Магазины	5		
		4.6	Общественное питание	5		
		4.7	Гостиничное обслуживание	5		
		4.9	Служебные гаражи	5		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5				
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению		

1	2	3	4	5	6
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3*	
		3.2.1	Дома социального обслуживания	3	
		3.3	Бытовое обслуживание	3	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	3	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3	
		3.6.2	Парки культуры и отдыха	3	
		3.7	Религиозное использование	3	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	
		3.10.2	Приюты для животных	3	
		4.4	Магазины	3	
		4.6	Общественное питание	3	
		4.7	Гостиничное обслуживание	3	
		4.9	Служебные гаражи	3	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
5	Максимальная этажность, этажи	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	
		2.3	Блокированная жилая застройка	3	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры	3.2.1	Дома социального обслуживания	12	
		3.3	Бытовое обслуживание	12	

1	2	3	4	5	6
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	12	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	12	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	10	
		3.10.2	Приюты для животных	12	
		4.4	Магазины	12	
		4.6	Общественное питание	12	
		4.7	Гостиничное обслуживание	12	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
7	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40	60
		2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	40	-
		2.3	Блокированная жилая застройка	50	60
		3.2.1	Дома социального обслуживания	60	
		3.3	Бытовое обслуживание	60	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	60	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	60	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60	
		3.10.2	Приюты для животных	60	
		4.4	Магазины	60	
		4.6	Общественное питание	60	
		4.7	Гостиничное обслуживание	60	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60	
			Прочие виды разрешенного использования	не подлежит установлению	
8	Минимальный процент озеленения земельного участка, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20	15
		2.3	Блокированная жилая застройка	20	15

1	2	3	4	5	6
		3.2.1	Дома социального обслуживания		20
		3.3	Бытовое обслуживание		20
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		20
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание		20
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		20
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		20
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		20
		3.10.2	Приюты для животных		20
		4.4	Магазины		15
		4.6	Общественное питание		15
		4.7	Гостиничное обслуживание		20
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		15
			Прочие виды разрешенного использования		не подлежит установлению

3. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:05:040407:22 изложить в следующей редакции:

