



Государственная регистрация
от 30.07.2026 № ГР/554/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

30 июля 2026 г. № 327

Калининград

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

В соответствии с частью 12¹ статьи 31, пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 15-2 Закона Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», 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, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 апреля 2023 года № 170 «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области и признании утратившими силу отдельных приказов Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области», на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил и землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 08 июня 2026 года № 427 **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

№ 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, от 02 октября 2024 года № 343, от 24 декабря 2024 года № 488, от 26 марта 2025 года № 70, от 08 августа 2025 года № 265, от 15 октября 2025 года № 384, от 06 ноября 2025 года № 420, от 25 декабря 2025 года № 505, от 02 февраля 2026 года № 38, от 24 февраля 2026 года № 89, от 26 мая 2026 года № 221 и от 28 мая 2026 года № 228), изменения согласно приложению.

2. Приказ подлежит государственной регистрации.

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

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 30 июля 2026 г. № 327

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

1. Таблицу 1 «Перечень территориальных зон» изложить в следующей редакции:

« Перечень территориальных зон		
№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
Жилые зоны		
1	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
2	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
4	Ж-КРТ	Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории
Общественно – деловые зоны		
5	О-1	Зона объектов делового и общественного назначения
6	О-2	Зона объектов делового, коммерческого и торгового назначения
7	О-3	Зона объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта
8	О-4	Игровая зона
9	О-5	Зона объектов предпринимательской деятельности
Общественно-жилая зона		
10	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
Рекреационные зоны		
11	Р-1	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования
12	Р-2	Туристско-рекреационная зона
13	К	Зона санаторно-курортного назначения
Производственные зоны		
14	П-1	Зона коммунально-складских и производственных объектов класса опасности
15	П-2	Зона производственных объектов III, IV класса опасности
16	П-3	Зона производственных объектов I, II класса опасности
17	П-4	Зона коммунально-складских объектов и объектов общественного использования
Зона инженерной инфраструктуры		
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры		
19	Т-1	Зона объектов автомобильного транспорта
20	Т-2	Зона объектов железнодорожного транспорта

21	Т-3	Зона объектов воздушного транспорта
22	Т-4	Зона транспорта и коммерческого использования
Зоны сельскохозяйственного использования		
23	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
24	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
25	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования (в том числе зона сельскохозяйственных угодий) из земель населенных пунктов
26	СХ-4	Зона для ведения садоводства
Зоны специального назначения		
27	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
28	СП-2	Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов
29	СП-3	Зона объектов обращения с отходами
Иные виды зон		
30	Л	Зона земель лесного фонда

».

2. Раздел 10 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» дополнить главой 2.4 «Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории» следующего содержания:

«2.4 Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории (Ж-КРТ)»

181.1 Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территории установлена для застройки среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами, сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

181.2 Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства определяются договором о комплексном развитии территории. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются документацией по планировке территории.

181.3 В границах комплексного развития территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые приведены в таблице 15.1.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Таблица 15.1

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5	6
1	Здания (сооружения) объектов пожарной охраны, пожарные депо противопожарной службы, в том числе специализированные пожарные части	Количество объектов на 23,4 кв. км территории городских населенных пунктов; Количество объектов на 93,5 кв. км территорий сельской местности	1	Транспортная доступность (время прибытия первого подразделения к месту вызова), мин. в одну сторону	в городских населенных пунктах – 10; в сельской местности – 20
2	Убежища	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
3	Противорадиационные Укрытия (ПРУ)	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	1000
				Транспортная доступность (при подвозе укрываемых автотранспортом), км	20
4	Укрытия	Обеспеченность от общей численности населения, %	100	Пешеходная доступность, м	500
5	Система оповещения населения при ЧС	Охват населения, %	100	Не нормируется	
6	Дошкольная образовательная организация	Количество мест на 1000 человек в возрасте от 3 до 7 лет	850	Пешеходная доступность, м	в городской местности: - в малоэтажной застройке – 500; - в многоэтажной застройке – 300; в сельской местности – 500

1	2	3	4	5	6
7	Общеобразовательная организация	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет	925	Пешеходная доступность, м	500
				Транспортная доступность, мин	Начальное общее образование (7 – 10 лет) в городской местности (в малоэтажной, многоэтажной застройке) – 15; в сельской местности – 15
					Основное общее образование (11 – 16 лет) в городской местности (в малоэтажной, многоэтажной застройке) – 50; в сельской местности – 30
8	Специальные (коррекционные) государственные образовательные организации для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	Количество мест на 1000 детей в возрасте от 7 до 18 лет	6,4	Не нормируется	
9	Организации среднего профессионального образования Калининградской области (профессиональные училища, техникумы, колледжи)	Охват детей в возрасте 15 – 19 лет, имеющих основное общее и среднее общее образование, %	50	Не нормируется	
10	Общежития организаций среднего профессионального образования	Количество мест на 100 обучающихся на местах очной формы	15	Не нормируется	

1	2	3		4	5	6
11	Врачебная амбулатория	Количество объектов на н. п.	городские (сельские) населенные пункты с численностью населения от 2000 до 10000 человек и сельские населенные пункты с численностью населения от 1001 до 2000 человек	1	Транспортная доступность, мин.	120
			сельские населенные пункты с численностью населения от 100 до 300 человек и от 301 до 1000 человек	Не нормируется		
12	Центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	Количество объектов	городские (сельские) населенные пункты с численностью населения от 2000 до 10000 человек и сельские населенные пункты с численностью населения от 1001 до 2000 человек	1	Транспортная доступность, мин.	120
			сельские населенные пункты с численностью населения от 100 до 300 человек и от 301 до 1000 человек	Не нормируется		
13	Участковая больница	Количество объектов на 5 – 20 тыс. человек		1	Транспортная доступность, мин.	в городских населенных пунктах – не нормируется; в сельской местности (нормальная ТПО) – 60
		Количество койко-мест на 1000 человек		3,52		
		Количество койко-мест на 1000 человек младше 18 лет		0,74		
14	Станция скорой медицинской помощи/ Отделение скорой медицинской помощи	Количество автомобилей на 10 тыс. человек		1	Транспортная доступность специализированным медицинским транспортом (с момента вызова), мин.	20

1	2	3	4	5	6
15	Спортивные залы	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	35,7	Пешеходная доступность, м	857
		Площадь пола спортивных залов общего пользования, кв. м на 1000 человек	60		
16	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	Площадь, кв. м на 1 человека	0,525	Пешеходная доступность, м	1285
17	Плоскостные спортивные сооружения	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	100	Пешеходная доступность, м	857
18	Газоснабжение	куб. м/год на 1 человека при наличии централизованного горячего водоснабжения	120		-
		куб. м/год на 1 человека при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300		
		куб. м/год на 1 человека при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения (в городской местности/ в сельской местности)	180/ 220		
19	Электроснабжение	кВт*ч/год на 1 человека в многоэтажной застройке (в городской местности/ в сельской местности)	2100/ 1350		-
		кВт*ч/год на 1 человека в среднеэтажной и малоэтажной застройке (в городской местности/ в сельской местности)	1700/ 950		

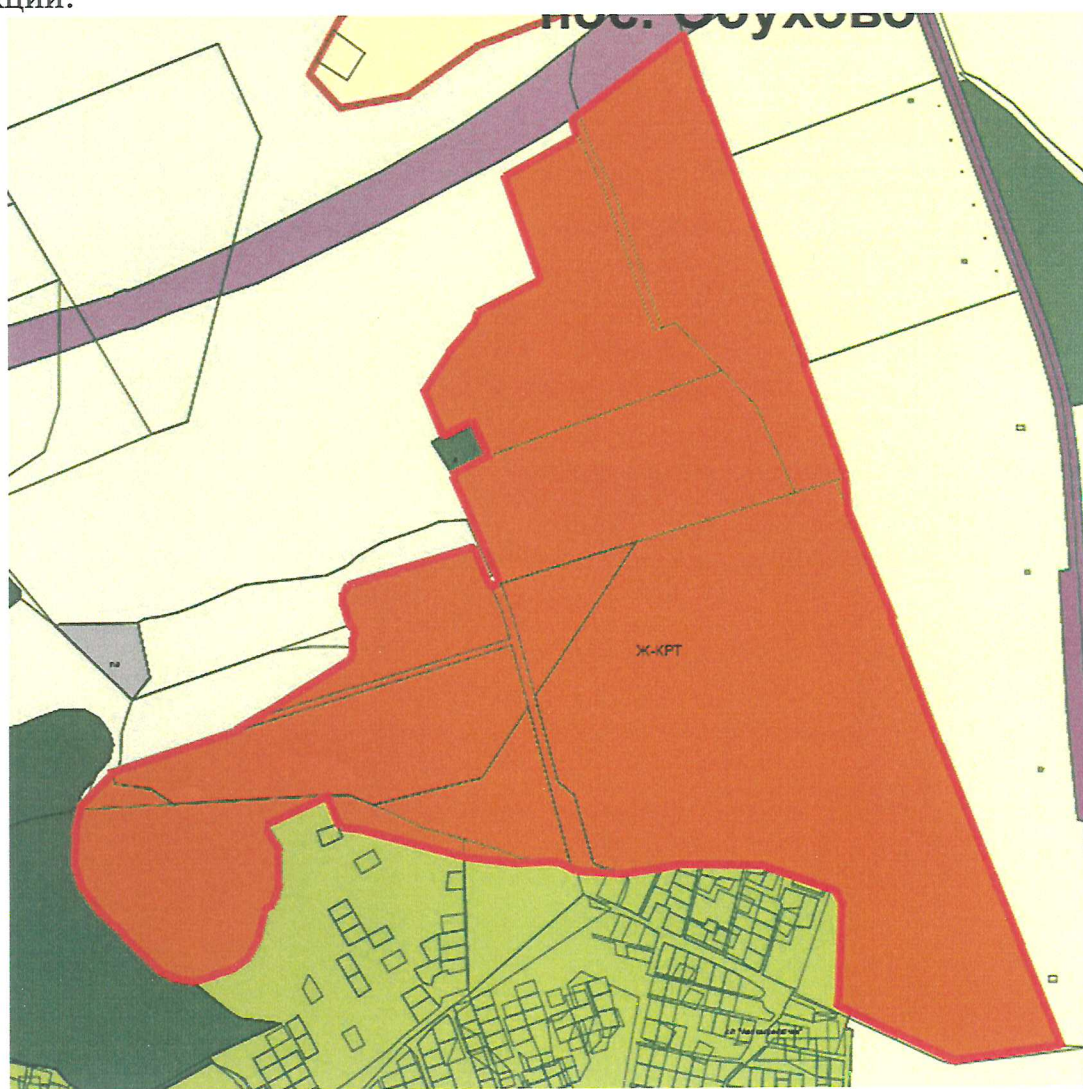
3. На карте градостроительного зонирования Правил территориальные зоны дополнить следующим условным обозначением:

«  Ж-КРТ - Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территорий »;

4. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в части:

1) отображения границ населенного пункта «поселок Ольшанка» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040607:40, 39:05:040607:42, 39:05:040404:47, 39:05:040403:64, 39:05:040401:25, 39:05:040607:167, 39:05:040607:166, 39:05:040607:168, 39:05:040607:165, 39:05:040607:44, 39:05:040607:184, а также территории между участками с кадастровыми номерами 39:05:040607:44 и 39:05:040607:184, территориальной зоны «Зона жилого назначения в границах территорий комплексного развития территорий» (индекс «Ж-КРТ») изложить в следующей редакции:

«

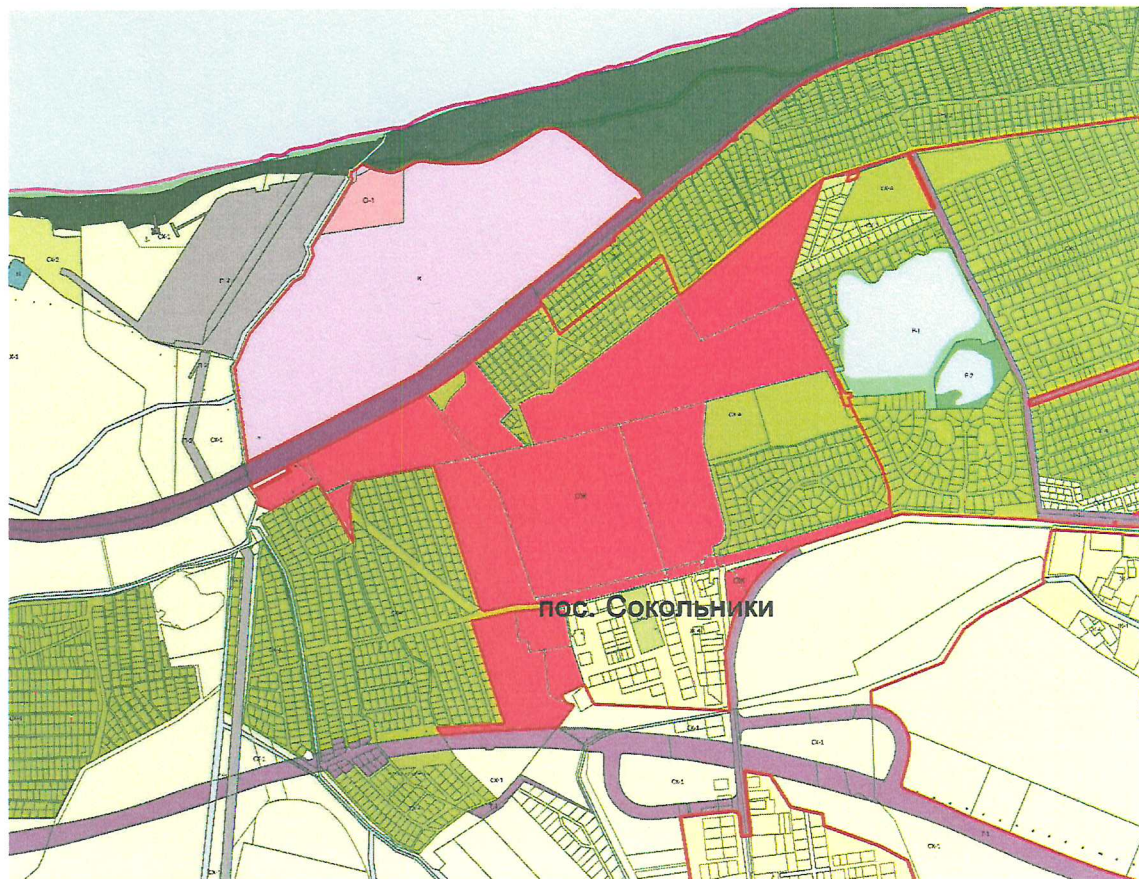


»;

2) отображения границы населенного пункта «поселок Сокольники» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:000000:3433, 39:05:051101:3580, 39:05:051101:187, 39:05:051101:3474,

39:05:051101:3591, 39:05:051101:989, 39:05:051101:990, 39:05:051101:3517, 39:05:051101:1964, 39:05:051101:3478, 39:05:051101:3506, 39:05:051101:1455, 39:05:051101:1456, 39:05:051101:3440, 39:05:051101:18 территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения» (индекс ОЖ), земельного участка с кадастровым номером 39:05:010328:121 территориальной зоны «Зона объектов делового и общественного назначения» (индекс «О-1») изложить в следующей редакции:

«



».