



Государственная регистрация
от 08.08.2025 № ГР/573/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

08 августа 2025 г. № 266
Калининград

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Гусевский 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 заключения администрации муниципального образования «Гусевский городской округ Калининградской области» о результатах общественных обсуждений от 26 июня 2025 года № 8, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевский городской округ» Калининградской области от 17 июля 2025 года **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевский городской округ» Калининградской области, утвержденные приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 19 декабря 2023 года № 535 (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 11 июня 2025 года № 190), 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 08 августа 2025 г. № 266

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

1. В главе 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)» раздела X «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты»:
- в таблице 11 строку 5 изложить в следующей редакции:

«	3	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 250 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 600 кв. м. В случае реконструкции и изменения назначения существующих многоквартирных домов: - минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м; - максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 1200 кв. м	»;
---	---	----------------------------------	---	---	----

- таблицу 12 дополнить строкой 22 и примечанием следующего содержания:

«	20	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
---	----	-----	---	---

**Установлен для применения в сельских населенных пунктах

»;

- в таблице 15 строку 5 изложить в следующей редакции:

«	3	Блокированная жилая застройка	Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами): – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %	Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 250 кв. м. Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 600 кв. м. В случае реконструкции и изменения назначения существующих многоквартирных домов: - минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв.м; - максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 1200 кв.м	».
---	---	----------------------------------	---	---	----

2. В таблице 66 главы 39 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)» раздела X «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» строку 4 изложить в следующей редакции:

«	2	Ведение огородничества	Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 1 м. Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Для сельских населенных пунктов максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м	».
---	---	---------------------------	---	--	----