



Государственная регистрация
от 29.09.2025 № ГР/688/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

25 сентября 2025 г. № 353
Калининград

**О внесении изменений
в правила землепользования и застройки муниципального образования
«Балтийский 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 «Балтийский городской округ» Калининградской области о результатах общественных обсуждений от 21 июля 2025 года, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области от 31 июля 2025 года **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 года № 661 (с изменениями, внесенными приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 05 августа 2024 года № 258, от 07 апреля 2025 года № 89), 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 25 сентября 2025 г. № 353

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Балтийский городской округ»
Калининградской области (далее - Правила)

В Правила внести следующие изменения:

в главе 38 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)» территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов (Сх-5)» раздела X «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты»:

- пункт 280 изложить в следующей редакции:

«280. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов предназначена для осуществления садоводства и огородничества за границами населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства (Сх-5)

Таблица 92

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|-------|--|-----------------------------------|---|
| | код | наименование | |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 2 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|-------|--|-------------------------------------|---|
| | код | наименование | |
| 4 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

«Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-5)»

Таблица 92.1

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
|-------|--|----------------------|---|
| | код | наименование | |
| 1 | 13.2 | Ведение садоводства* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

* Установлен с условием применения только в целях строительства, реконструкции индивидуального жилого дома (садового дома) в границах образованного земельного участка с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2). »;

- пункт 281 изложить в следующей редакции:

«281.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов не предусмотрены.»;

- таблицу 93 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Сх-5» дополнить строкой 3 следующего содержания:

| | | | | |
|---|---|---------------------|---|---|
| « | 3 | Ведение садоводства | Минимальные отступы зданий, строений: – от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. | Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |
|---|---|---------------------|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | |
|--|--|--|--|

».