



Государственная регистрация
от 01.09.2026 № ГР/653/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

01 сентября 2026 г. № 379
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, 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 администрации городского округа «Город Калининград» о результатах общественных обсуждений от 31 июля 2026 года, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» от 14 августа 2026 года **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182 (с изменениями, внесенными приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2025 года № 328, от 25 сентября 2025 года № 355, от 08 декабря 2025 года № 466,

от 17 февраля 2026 года № 77, от 20 февраля 2026 года № 88, от 08 мая 2026 года № 202, от 25 мая 2026 года № 220, от 02 июня 2026 года № 231, от 26 июня 2026 года № 279 и от 30 июля 2026 года № 329), 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 01 сентября 2026 г. № 379

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

В разделе X «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты»:

1) пункт 151 главы 29 «Особенности применения отдельных предельных параметров» дополнить предложением следующего содержания: «Исключение составляет условие, установленное в отношении предельной площади земельного участка применительно к виду разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) (пункт 2, графа 5 таблицы 29)»;

2) таблицу 29 изложить в следующей редакции:

«Таблица 29

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешенного использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	2	3	4	5
1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь			
2	Предельная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200 ^{13.1}
		2.3	Блокированная жилая застройка (под каждым домом блокированной застройки)	400
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой

^{13.1} Возможно превышение предельной площади земельного участка путем ее определения в рамках подготовки документации по планировке территории (условие подлежит применению только для образованных земельных участков, находящихся на праве собственности)

1	2	3	4	5
				расположения земельного участка
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
3	Минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.3	Блокированная жилая застройка (под каждым домом блокированной застройки)	200
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
5	От красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей), метры	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	25,0
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	5,0
6	От красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	

1	2	3	4	5
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	5,0
		-	Прочие виды разрешенного использования	
7	От красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), метры; от границы земельного участка, метры	9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		-	Прочие виды разрешенного использования	3,0
8	От границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки, метры	2.3	Блокированная жилая застройка	0,0
9	От границы земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости, метры	-	Все виды разрешенного использования	1,0
10	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
11	Предельная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	15,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	16,0
		2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
		3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5
		9.3	Историко-культурная деятельность	
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.02	Благоустройство территории	
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		-	Прочие виды разрешенного использования	15,0
12	Предельная высота хозяйственных построек, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры	-	Все виды разрешенного использования	4,0
13	Минимальный процент озеленения			
14	Минимальный процент озеленения, %	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20,0
		2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	15,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	
		4.6	Общественное питание	
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
		3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
		3.2.3	Оказание услуг связи	
		3.3	Бытовое обслуживание	

1	2	3	4	5
		4.4	Магазины	
		4.7	Гостиничное обслуживание	20,0
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению
15	Максимальный процент застройки			
16	Максимальный процент застройки, %	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.7	Религиозное использование	
		3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
		3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
		9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
		12.0.1	Улично-дорожная сеть	
		12.0.2	Благоустройство территории	

1	2	3	4	5
		3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
		5.1.3	Площадки для занятий спортом	
		-	Прочие виды разрешенного использования	70,0
17	Иные предельные параметры			
18	Предельное количество надземных этажей, количество этажей	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3
19	Минимальная площадь застройки в границах земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30,0
		-	Прочие виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

».