



Государственная регистрация  
от 29.05.2026 № ГР/400/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

28 мая 2026 г. № 228  
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, 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 муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» о результатах общественных обсуждений от 07 апреля 2026 года № 7, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 24 апреля 2026 года **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, 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 02 февраля 2026 года № 38 и от 24 февраля 2026 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

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

1. Часть 4.2 «Туристско-рекреационная зона (Р-2)» главы 4 «Зоны рекреационного назначения» изложить в следующей редакции:

**«4.2 Туристско-рекреационная зона (Р-2)»**

197. Туристско-рекреационная зона выделена для размещения объектов, используемых в целях создания условий для отдыха и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

198. Разработка проектной документации на объекты, располагаемые в подзоне «ГР», должна осуществляться с учетом положительного заключения главного архитектора Калининградской области, подготавливаемого по итогам рассмотрения предпроектных материалов, учитывающих обеспечение указанных объектов и прилегающих к ним территорий социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, на заседании архитектурно-градостроительного совета Калининградской области.

Таблица 38

| Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |                                   |   |
|---|--|-----------------------------------|---|
| № п/п   | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                                   | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  |
|   | Код  | Наименование                      |   |
| 1   | 2  | 3                                 | 4   |
| 1   | 2.4  | Передвижное жилье                 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   |
| 2   | 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) |

| 1  | 2      | 3                                   | 4  |
|----|--------|-------------------------------------|--|
| 3  | 3.6.2  | Парки культуры и отдыха             | Размещение парков культуры и отдыха  |
| 4  | 3.6.3  | Цирки и зверинцы                    | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе  |
| 5  | 4.6    | Общественное питание**              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |
| 6  | 5.1.3  | Площадки для занятий спортом        | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   |
| 7  | 5.1.7  | Спортивные базы                     | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  |
| 8  | 5.2    | Природно-познавательный туризм      | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий   |
| 9  | 5.2.1  | Туристическое обслуживание*         | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  |
| 10 | 5.5    | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   |
| 11 | 9.2    | Курортная деятельность**            | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта                               |
| 12 | 9.2.1  | Санаторная деятельность**           | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   |
| 13 | 9.3    | Историко-культурная деятельность    | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          |
| 14 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

| 1  | 2      | 3                          | 4  |
|----|--------|----------------------------|--|
| 15 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Примечание:

- \* - За исключением гостиниц в подзоне А;
- \*\* - Не подлежит применению в подзоне А.

Таблица 39

| Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |                                    |   |
|--|--|------------------------------------|---|
| № п/п  | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                                    | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства  |
|  | Код  | Наименование                       |   |
| 1  | 4.7  | Гостиничное обслуживание*          | Размещение гостиниц   |
| 2  | 4.8.1  | Развлекательные мероприятия        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 3  | 4.10   | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                           |

Примечание:

- \* - Не подлежит применению в подзоне А.

Таблица 40

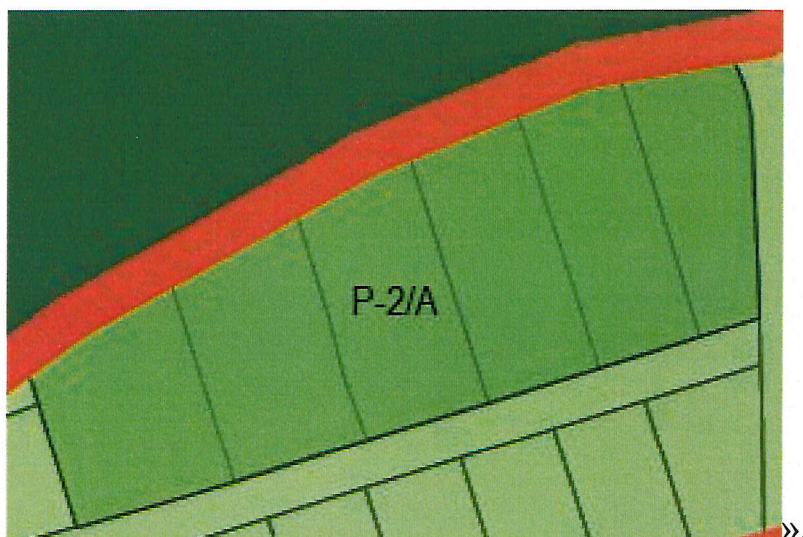
| Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |                  |  |
|--|--|------------------|--|
| № п/п  | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                  | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства   |
|  | Код  | Наименование     |  |
| 1  | 4.9  | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

| 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  | Р-2                            | Р-2/ГР            | Р-2/А |
| 1   | 2  | 3   | 4   | 5                              | 6                 | 7     |
| 1   | Максимальная площадь земельного участка, метры квадратные  |   | Все виды разрешенного использования   | не подлежит установлению       |                   |       |
| 2   | Минимальная площадь земельного участка, метры квадратные   |   | Все 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 | 2.4   | Передвижное жилье   | 5                              |                   |       |
|   |  | 3.6.3   | Цирки и зверинцы  | 5                              |                   |       |
|   |  | 4.6   | Общественное питание  | 5                              |                   |       |
|   |  | 4.7   | Гостиничное обслуживание  | 5                              |                   |       |
|   |  | 5.1.7   | Спортивные базы   | 5                              |                   |       |
|   |  | 5.2   | Природно-познавательный туризм  | 5                              |                   |       |
|   |  | 5.2.1   | Туристическое обслуживание  | 5                              |                   |       |
|   |  | 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок   | 5                              |                   |       |
|   |  | 9.2   | Курортная деятельность  | 5                              |                   |       |
|   |  | 9.2.1   | Санаторная деятельность   | 5                              |                   |       |
|   |  |   | Прочие виды разрешенного использования  | не подлежит установлению       |                   |       |
|   |  | 4   | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от прочих границ земельного участка, метры | 2.4                            | Передвижное жилье | 3     |
| 3.6.3   | Цирки и зверинцы   |   |   | 3                              |                   |       |
| 4.6   | Общественное питание   |   |   | 3                              |                   |       |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание   |   |   | 3                              |                   |       |
| 5.1.7   | Спортивные базы  |   |   | 3                              |                   |       |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм   |   |   | 3                              |                   |       |
| 5.2.1   | Туристическое обслуживание   |   |   | 3                              |                   |       |
| 5.5   | Поля для гольфа или конных прогулок  |   |   | 3                              |                   |       |
| 9.2   | Курортная деятельность   |   |   | 3                              |                   |       |
| 9.2.1   | Санаторная деятельность  |   |   | 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                          |   |                                |                   |       |

| 1 | 2   | 3     | 4                                      | 5                        | 6  | 7 |
|---|---|-------|--|--------------------------|----|---|
| 5 | Максимальная этажность, этажи                           |       | Все виды разрешенного использования    | не подлежит установлению |    |   |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, метры | 4.6   | Общественное питание                   | 12                       |    |   |
|   |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание               | 20                       |    |   |
|   |   | 5.2.1 | Туристическое обслуживание             | 18                       | 12 |   |
|   |   | 9.2.1 | Санаторная деятельность                | 18                       |    |   |
|   |   |       | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению |    |   |
| 7 | Максимальный процент застройки, %                       | 4.6   | Общественное питание                   | 60                       |    |   |
|   |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание               | 60                       |    |   |
|   |   | 5.2.1 | Туристическое обслуживание             | 40                       |    |   |
|   |   | 9.2.1 | Санаторная деятельность                | 40                       |    |   |
|   |   |       | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению |    |   |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка, %    | 4.6   | Общественное питание                   | 30                       |    |   |
|   |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание               | 30                       |    |   |
|   |   | 5.2.1 | Туристическое обслуживание             | 30                       |    |   |
|   |   | 9.2.1 | Санаторная деятельность                | 30                       |    |   |
|   |   |       | Прочие виды разрешенного использования | не подлежит установлению |    |   |

2. Графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования Правил в части установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010326:147, 39:05:010326:148, 39:05:010326:149, 39:05:010326:150, 39:05:010326:151, 39:05:010326:152 подзоны «А» территориальной зоны «Туристско-рекреационная зона» (индекс «Р-2/А») изложить в следующей редакции:

«



».