



ПРОЕКТ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru>

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
ПРИМЫКАНИЯ ПР-ТА СОВЕТСКИЙ — УЛ. БОЛЬШАЯ ОКРУЖНАЯ**

Положение о территориальном планировании



2024 год



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru>

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
ПРИМЫКАНИЯ ПР-ТА СОВЕТСКИЙ — УЛ. БОЛЬШАЯ ОКРУЖНАЯ**

Положение о территориальном планировании

Директор

Корягин С.В.

2024 год

СОСТАВ

**проекта внесения изменений в генеральный план городского округа
«Город Калининград» применительно к части населенного пункта
«Город Калининград» в границах территории примыкания пр-та Советский —
ул. Большая Окружная**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	-
	1.2	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа	-
	1.3	Карта функциональных зон городского округа	-
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана	-
	2.1	Карта современного использования территории городского округа	-
	2.2	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.3	Карта с отображением территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	-
	2.4	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	-

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ГБУ КО «ЦКОИМН»	Корягин С.В.
Начальник отдела	Охрименко Д.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЫКАНИЯ ПР-ТА СОВЕТСКИЙ — УЛ. БОЛЬШАЯ ОКРУЖНАЯ	7
Глава 1. Общие положения.....	7
Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная.....	8
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты местного значения в области электроснабжения	8
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты местного значения в области газоснабжения	9
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты местного значения в области транспорта.....	9
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты местного значения в области образования и науки	10
Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты регионального значения.....	11
Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения в области развития регионального и межмуниципального транспорта, необходимые для реализации полномочий по осуществлению дорожной деятельности в отношении дорог регионального и межмуниципального значения и обеспечения безопасности дорожного движения.....	11
Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения в области электроэнергетики ..	12

Глава 4. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты федерального назначения	13
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная.....	14
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	17

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЫКАНИЯ ПР-ТА СОВЕТСКИЙ — УЛ. БОЛЬШАЯ ОКРУЖНАЯ

Глава 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120707:467, 39:15:120707:459 в части функционального зонирования.

Ко всей остальной территории городского округа «Город Калининград» применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2006 № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов Калининграда от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75, от 14.06.2017 № 140, от 14.07.2017 № 141, от 14.06.2017 № 142, от 14.06.2017 № 143, от 05.07.2017 № 166, от 13.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 230, постановлениями Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 569 от 19.12.2017 № 689, от 19.06.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 660, от 09.11.2018 № 664, от 17.01.2019 № 11, от 11.03.2019 № 169, от 16.05.2019 № 341, от 16.05.2019 № 347, от 17.02.2020 № 74, от 05.08.2021 № 474, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 197).

Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная

Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты местного значения в области электроснабжения

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Линии электропередачи					
1	Строительство кабельной линии электропередачи	Мощность – 10 кВ от распределительного пункта до подстанции, общая протяженность – 71,9 км	пл. Калинина, ул. Молочинского, ул. Красная, ул. Ген. Толстикова, пр-кт Победы, ул. Горького, ул. Печатная, ул. Октябрьская, пр-кт Московский - ул. Гюго, ул. Аксакова	До 2035	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона устанавливается на расстоянии 1 м

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная
объекты местного значения в области газоснабжения

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/ функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Газораспределительные сети					
1	Строительство газопровода высокого давления	Протяженность – 2,8 км	Северная часть г. Калининграда, ул. Б. Окружная 1-я, ул. Кировоградская, от ул. П. Флоренского до ул. Белорусской	До 2025	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная
объекты местного значения в области транспорта

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта					
1	Строительство улицы местного значения	Протяженность – 0,92 км, ширина проезжей части – 10,5 м	ул. Херсонская с выходом на ул. Б. Окружную 1-ю	До 2035	-

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная
объекты местного значения в области образования и науки

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные организации					
1	Строительство дошкольных образовательных учреждений	Вместимость – 440 мест	пр-кт Советский/зона специализированной общественной застройки	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Вместимость – 490 мест	ул. Кировоградская/зона специализированной общественной застройки	До 2035	

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная объекты регионального значения**

Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград»
объекты регионального значения в области развития регионального и межмуниципального транспорта, необходимые для
реализации полномочий по осуществлению дорожной деятельности в отношении дорог регионального
и межмуниципального значения и обеспечения безопасности дорожного движения

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Местоположение	Основные характеристики*	Назначение	Срок реализации строительства (год)
1	2	3	4	5	6
1	Реконструкция 2 очереди Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны (Северный обход г. Калининграда с реконструкцией транспортной развязки с Московским проспектом): 2 этап строительства – от транспортной развязки на Зеленоградск до транспортной развязки на Балтийск включительно	От федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров до границы с Литовской Республикой до региональной автодороги Калининград - Балтийск	Протяженность – 12,255 км, категория – ІВ		2034

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения в области электроэнергетики

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики*	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 кВ (за исключением объектов федерального значения), ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	Реконструкция ПС 110 кВ О-29 Чкаловск	Городской округ «Город Калининград», г. Калининград	Реконструкция ПС с заменой силовых трансформаторов 2х16 МВА на 2х16 МВА	Повышение надежности электроснабжения потребителей Калининградской области, создание условий для технологического присоединения к электрическим сетям различных объектов	Расчетный срок	Устанавливается зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Глава 4. Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая
Окружная объекты федерального назначения**

Согласно документам территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения в границах проекта не предусмотрено. Таким образом материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» в границах территории примыкания пр-та Советский — ул. Большая Окружная

В пределах границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения, устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- Общественно-деловые зоны;
- Зона специализированной общественной застройки;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

- 1) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) расчетная плотность населения – 261 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 227 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 3) площадь функциональной зоны – 168 200,00 кв. м.

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании, гостиницы, культовые здания, научно-исследовательские учреждения, торговые центры, магазины и т.п.) и сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, допускающими функционирование и реконструкцию существующих жилых зданий.

Параметры общественно-деловых зон:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 64 590,00 кв. м.

Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовых зданий, коллективных средств размещения и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 37 330,00 кв. м.

Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена преимущественно для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 15 247,00 кв.м.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) площадь функциональной зоны – 6 314,00 кв.м.

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов.

Параметры зоны транспортной инфраструктуры:

- 1) площадь функциональной зоны – 40 000,00 кв.м.

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения зеленых насаждений защитного назначения, питомников декоративного озеленения.

Параметры зоны озелененных территорий специального назначения:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 36 330,00 кв. м.

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ