

## **Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград»**

### **II. Материалы по обоснованию Проекта**

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» (далее – Проект) разработан на основании приказов Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 11 июля 2018 года № 189, от 28 февраля 2019 года № 86, муниципального контракта с Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 20.12.2018 № К/59-2018 и Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».

Внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» обусловлено:

1. Исполнением поручения Губернатора Калининградской области от 04.05.2018 № 5466-1/15, данного на обращение ФГКОУВО «Калининградский пограничный институт» в части изменения функционального зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:141906:12, 39:15:141902:4, 39:00:000000:430, 39:15:141804:16, 39:15:141804:91, 39:15:141804:124, 39:15:141804:125, 39:15:141804:126, 39:15:141804:127 и реализацией Концепции комплексного освоения территории Института ФГКОУ КаПИ ФСБ России, разработанной ООО «Универсал и К» в 2018 году.

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» подготовлен в части отображения территории, расположенной в юго-восточной части г. Калининграда, примыкающей к ул. Подп. Емельянова, ул. Б.Окружная, в соответствие с Концепцией комплексного освоения территории Института ФГКОУ КаПИ ФСБ России, а именно планировочных районов «Северная группа» и «Южная группа».

Северная группа включает в себя 5 жилых районов:

1) «Север 1».

Общей площадью 8,65 га создается на базе участка с кадастровым номером 39:15:141804:16 и северной части земельного участка с кадастровым номером 39:15:141804:91.

2) «Север 2».

Общей площадью 14,04 га создается на базе участка с кадастровым номером 39:15:141804:124, земельного участка с кадастровым номером 39:15:141804:127 и земельного участка с кадастровым номером 39:15:141804:126.

3) «Север 3».

Общей площадью 8,82 га – на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141804:125.

4) «Север 4».

Общей площадью 8,82 га – на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141:902:4.

5) «Север 5».

Общей площадью 25,42 га – на земельном участке с кадастровым номером 39:15:141906:12.

Южная группа состоит из 2 жилых районов, примыкающих к новой трассе Окружной дороги:

1) «Юг 1».

Общей площадью 42,4 га создается на базе южной части земельного участка с кадастровым номером 39:15:141804:91.

2) «Юг 2».

Общей площадью 43,81 га – на земельном участке с кадастровым номером 39:00:000000:430.

Общая проектная численность населения новых жилых районов составит 14823 чел.

Общий объем квартирного фонда новых жилых районов составит 518805 кв. м.

*Объекты дошкольного образования:*

В новых жилых районах планируется разместить 9 детских садов общей вместимостью 1120 мест, в том числе:

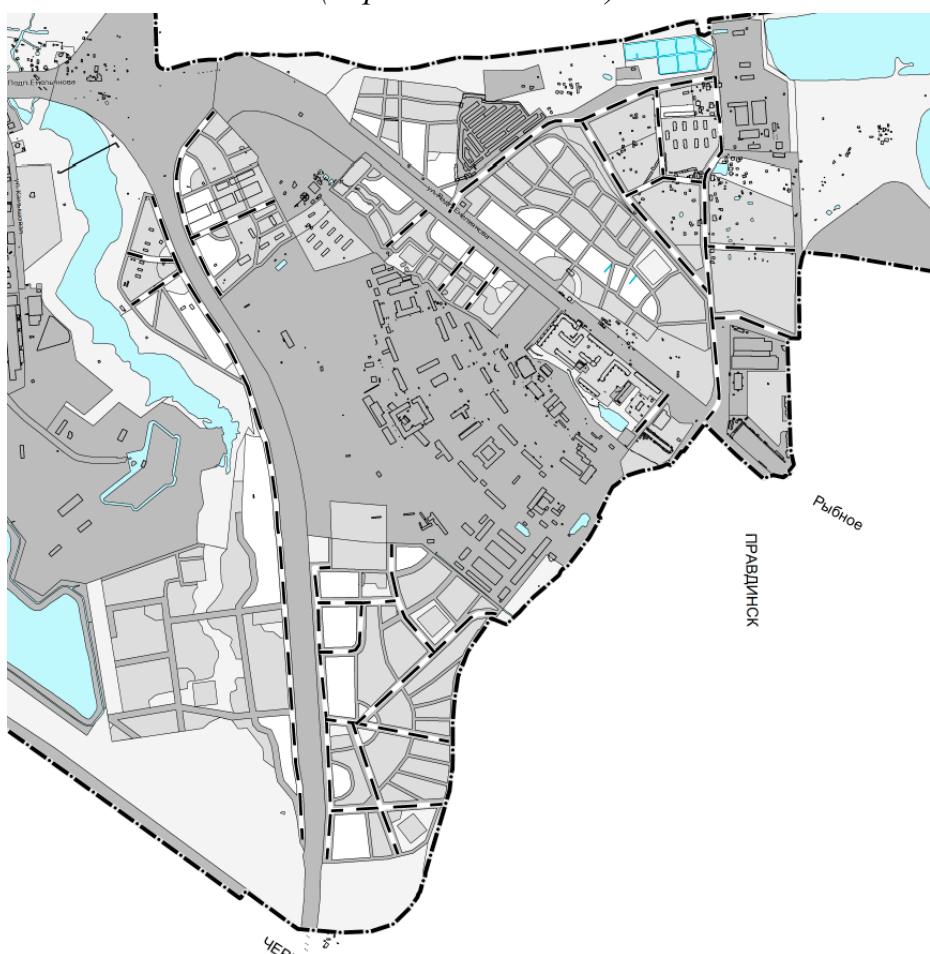
- «Север 1» - детский сад на 70 мест;
- «Север 2» - детский сад на 100 мест;
- «Север 3» - детский сад на 100 мест;
- «Север 4» - детский сад на 70 мест;
- «Север 5» - детский сад на 180 мест;
- «Юг 1» - 2 детских сада на 150 мест каждый;
- «Юг 2» - 2 детских сада на 150 мест каждый.

*Объекты среднего общего образования:*

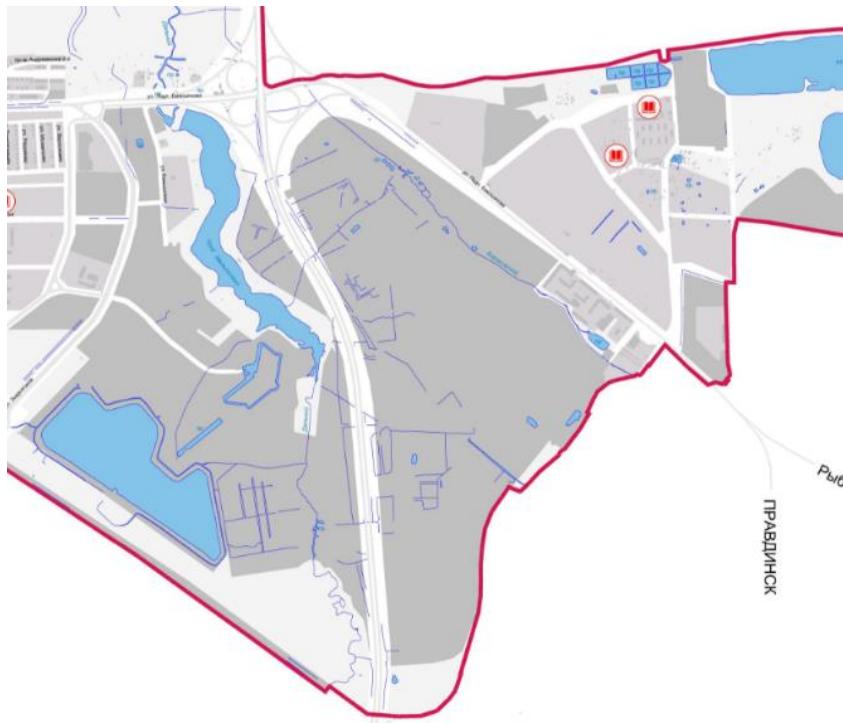
С учетом отсутствия в настоящее время средней школы в п. Борисово планируется разместить

- 1) в Северной группе жилых районов среднюю школу на 900 мест;
- 2) в Южной группе жилых районов – среднюю школу на 900 мест.

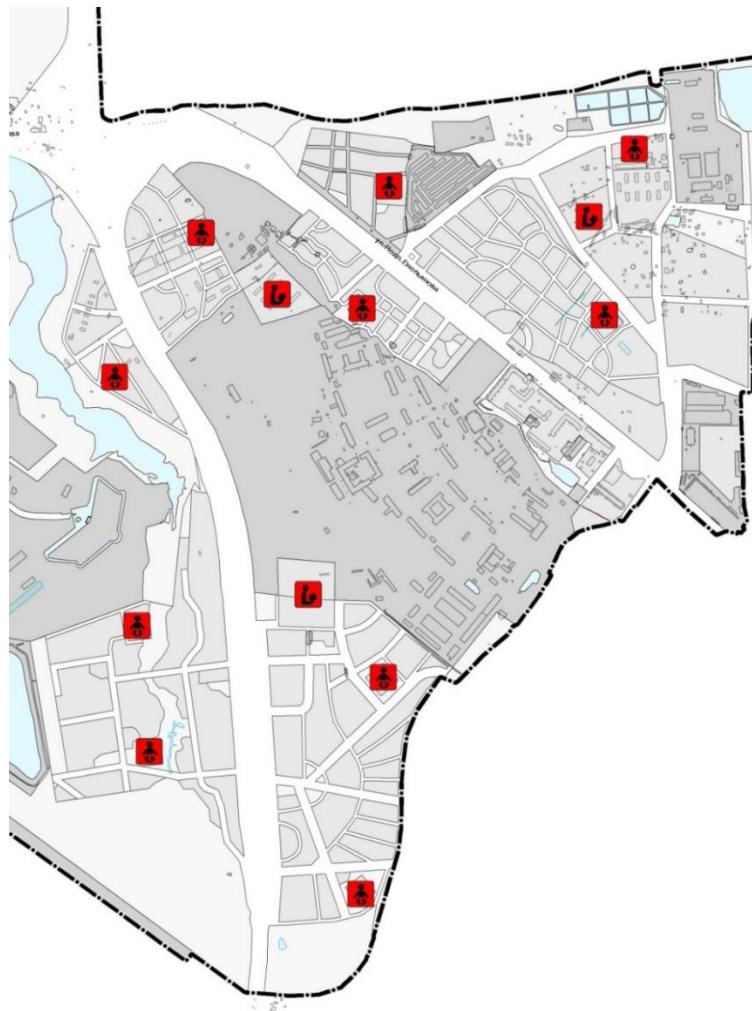
*Фрагмент карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения Городского округа, включая создание и обеспечения функционирования парковок (парковочных мест)*



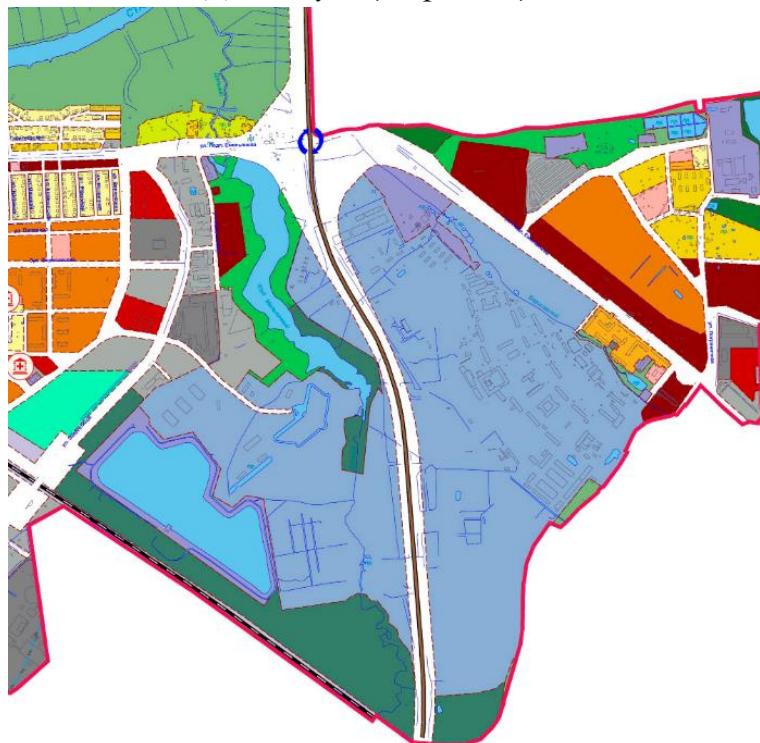
*Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения  
Городского округа в области образования. Карта планируемого размещения объектов  
местного значения Городского округа в области здравоохранения  
Действующая редакция*



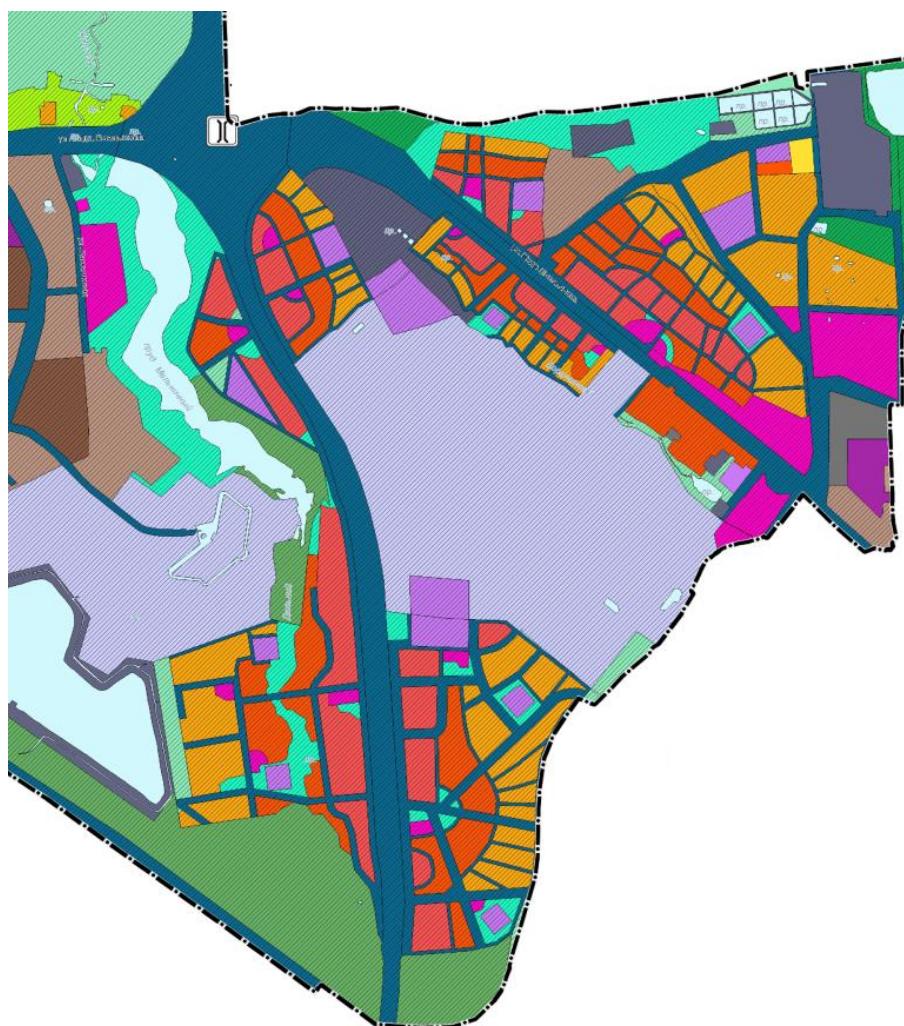
*Проектное предложение*



*Фрагмент карты функциональных зон Городского округа  
Действующая редакция*



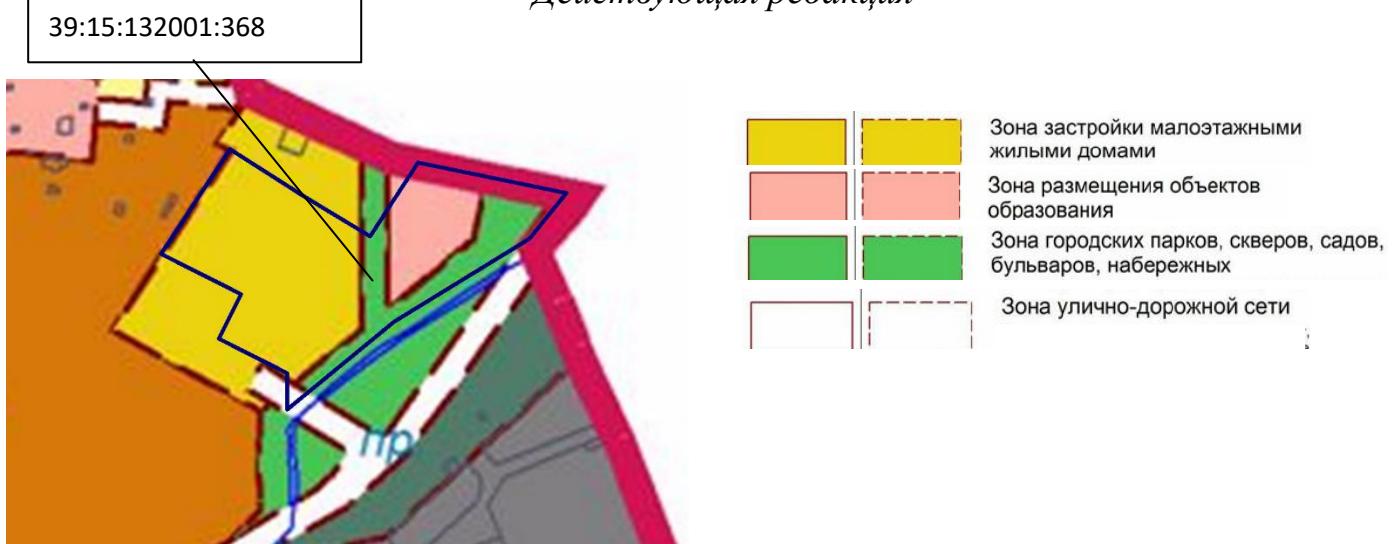
*Проектное предложение*



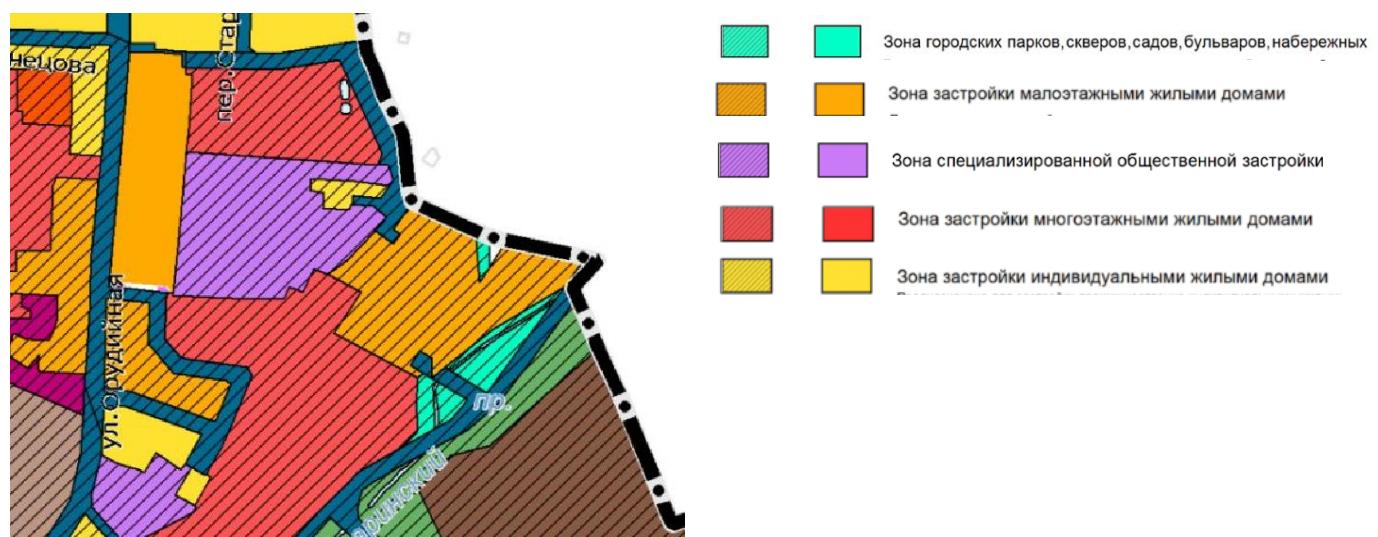
2. Предложением общества с ограниченной ответственность «Шевелев» и поручением Губернатора Калининградской области от 14.11.2018 № 13588-1/15 в части изменения границ функциональных зон «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами», «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования», «Рекреационная зона (Р): Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных», «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132001:368 функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами», а также изменения границ функциональных зон в отношении части территории кадастрового квартала 39:15:132001.

#### *Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»*

##### *Действующая редакция*



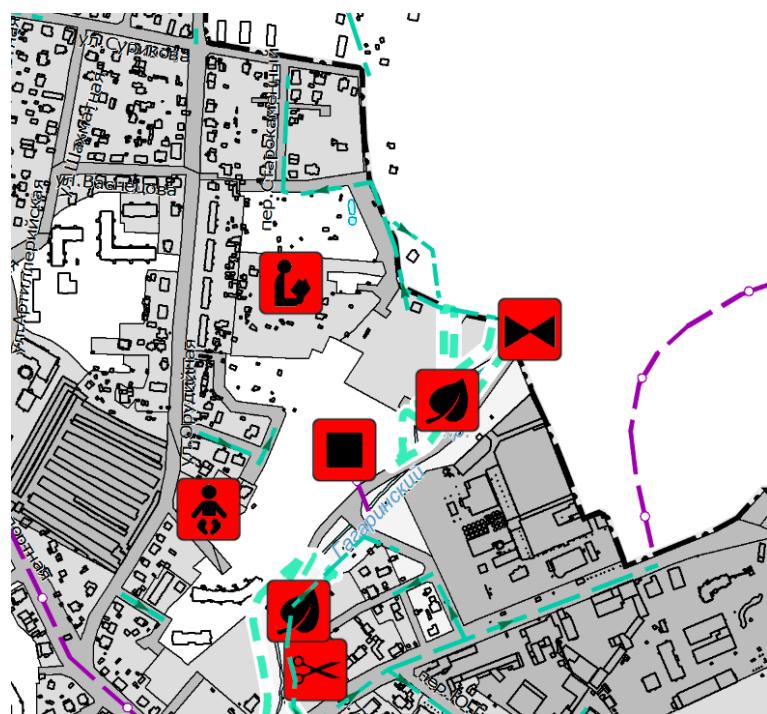
##### *Проектное предложение*



*Фрагмент сводной карты планируемого размещения объектов местного  
значения городского округа  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*

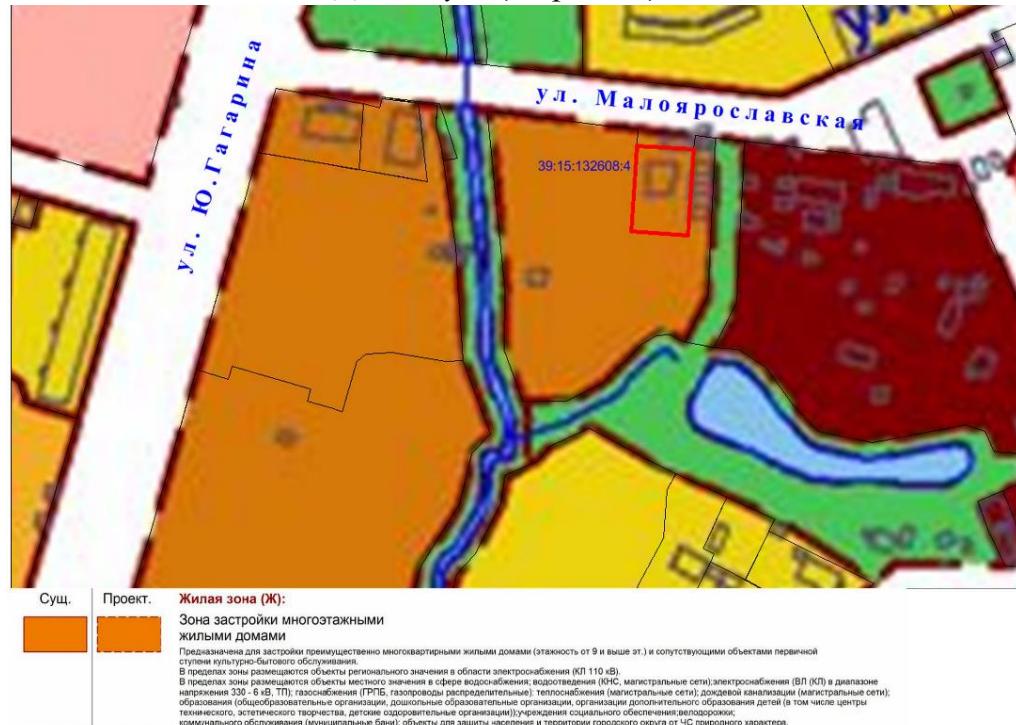


Общеобразовательная организация

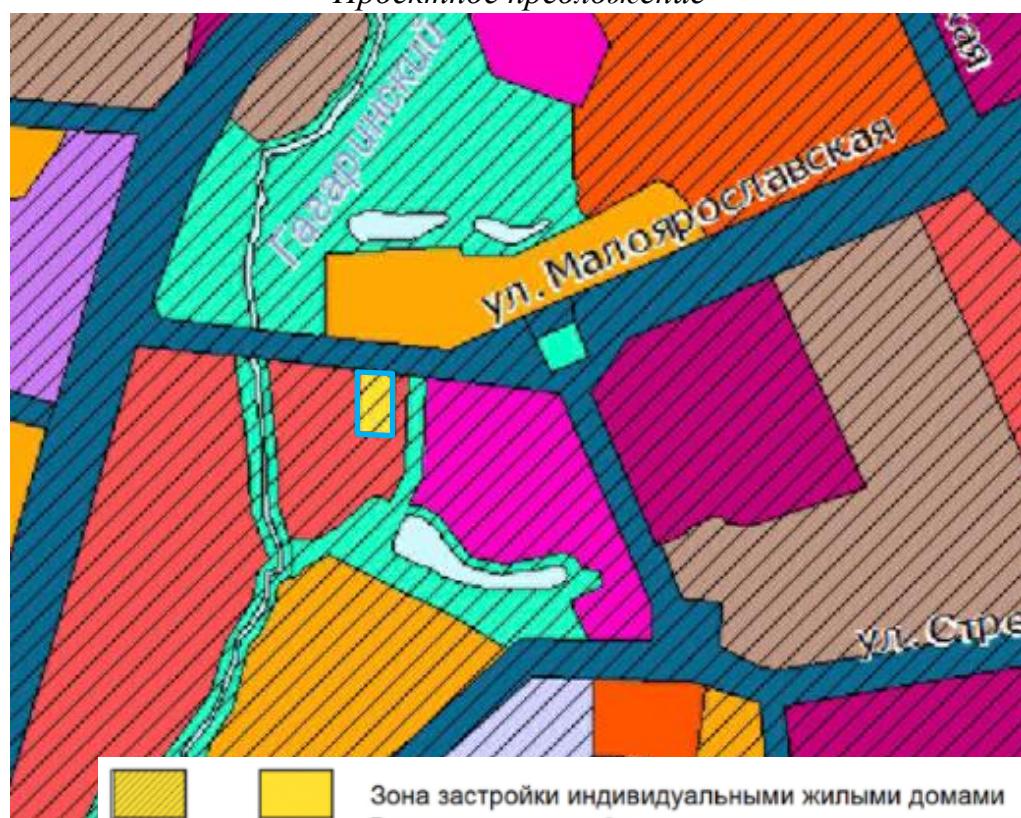
Дошкольная образовательная организация

3. Предложением Гантимурова А.А. в части изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132608:4, а также в отношении части территории, прилагающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132608:4 и свободной от прав третьих лиц, функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*

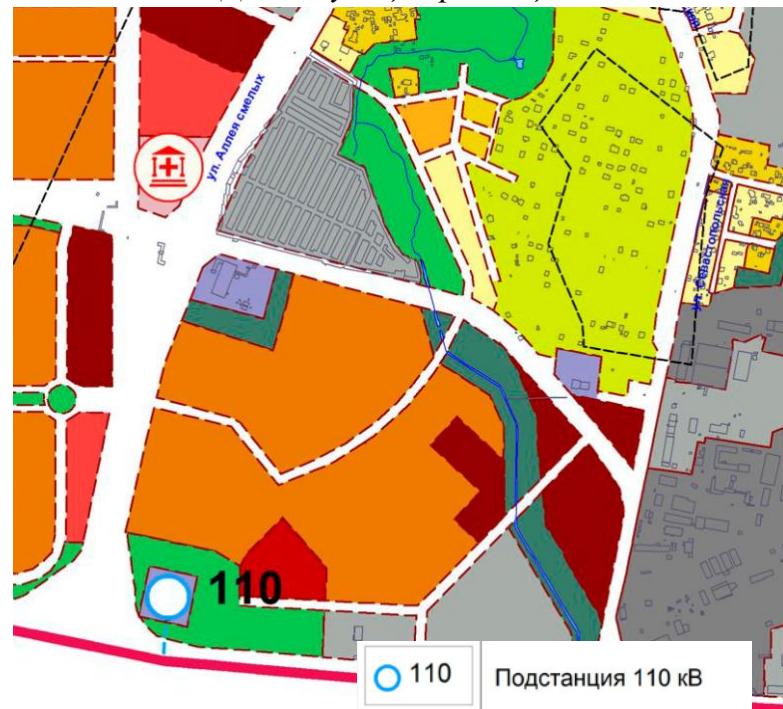


*Проектное предложение*

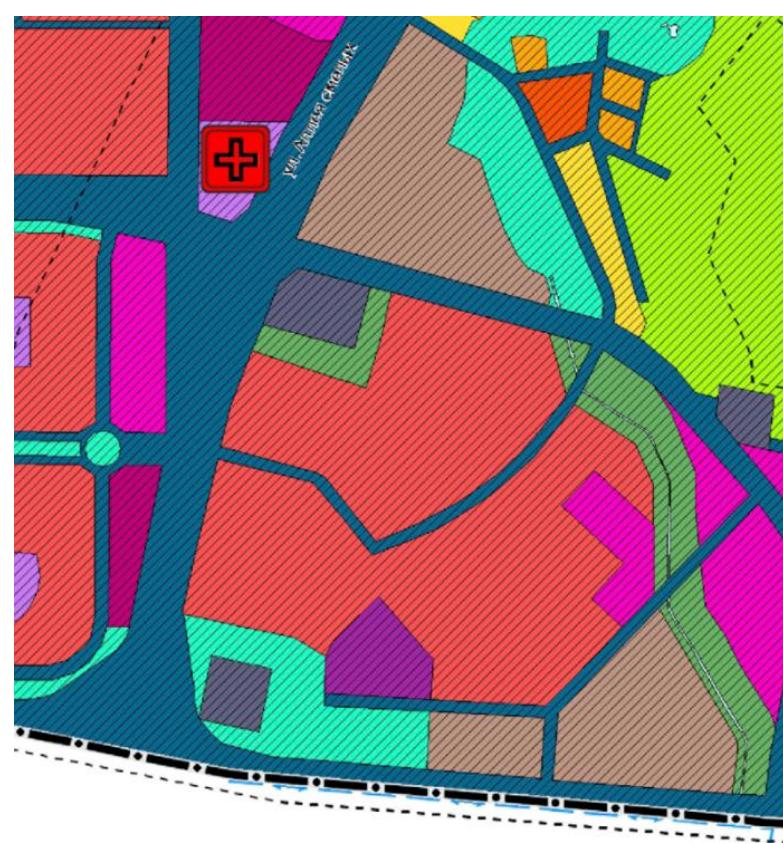


4. Предложением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» в части исключения ПС 110 кВ «Окружная».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



5. Предложением главы городского округа «Город Калининград» А.Н. Силанова в части:

- отображения условных знаков объектов местного значения в сфере образования: «Дошкольное образовательное учреждение по ул. Согласия, 32 в г. Калининграде», «Дошкольное образовательное учреждение, г. Калининград, ул. П. Морозова, 7а», «Дошкольное образовательное учреждение, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 3», «Дошкольное образовательное учреждение, г. Калининград, ул. Орудийная, 30»;

- в части уточнения адресов расположения объектов образования, указанных в пунктах 1.29 и 1.37 положения о территориальном планировании Генерального плана;

- изменения границ функциональных зон «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети» и установления в отношении территории, прилегающей с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 39:15:150849:6, функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона объектов образования»;

- - изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и установления в отношении территории, прилегающей с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 39:15:150849:8, функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона объектов образования».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»*

*Действующая редакция*



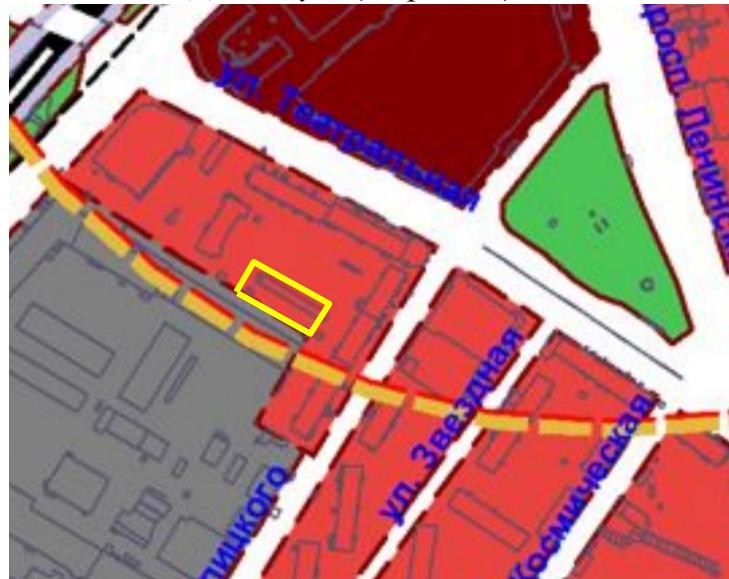
*Проектное предложение*



6. Исполнением поручения Губернатора Калининградской области от 21.12.2018 № 201/пр-1.2.8 в части:

- изменения границ функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона смешанного функционального назначения» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132313:10 (ГПО «Звезда») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



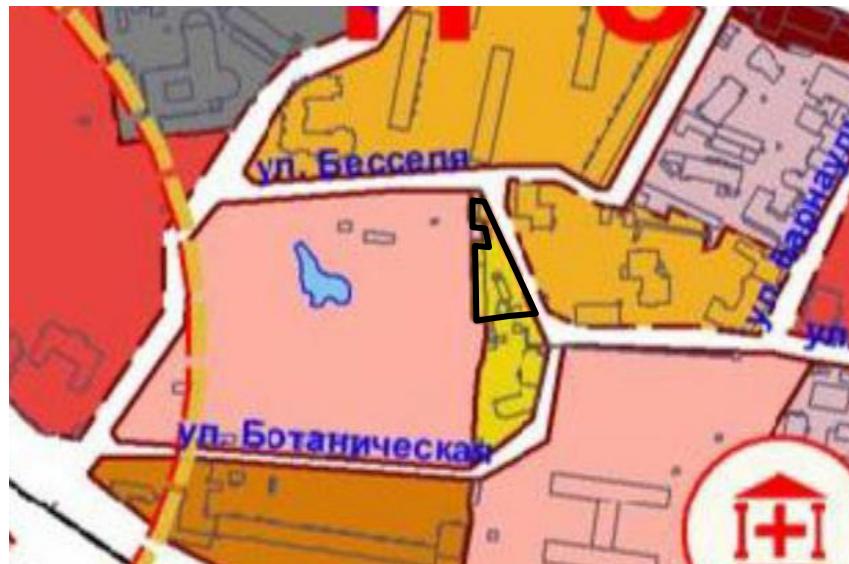
*Проектное предложение*



Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132319:1, 39:15:132319:2 (ООАВГ «Мария») функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Общественно-деловая зона»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*

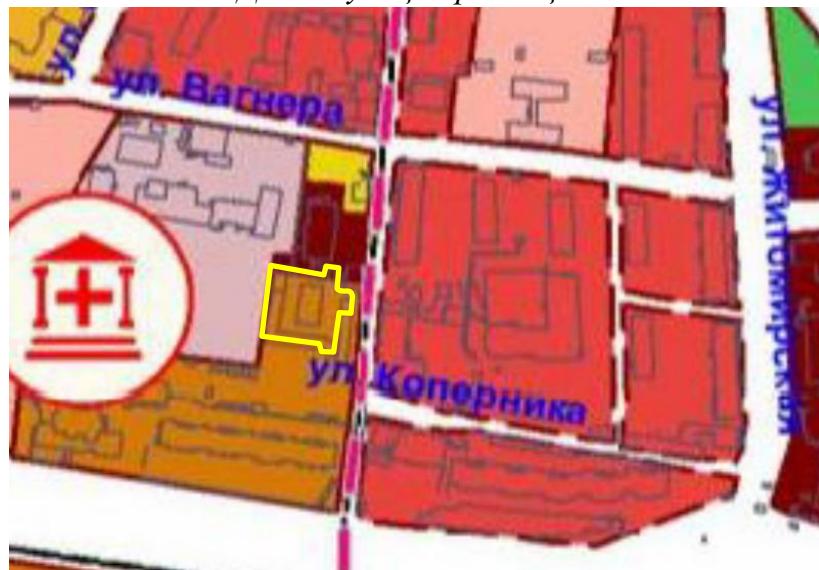


*Проектное предложение*

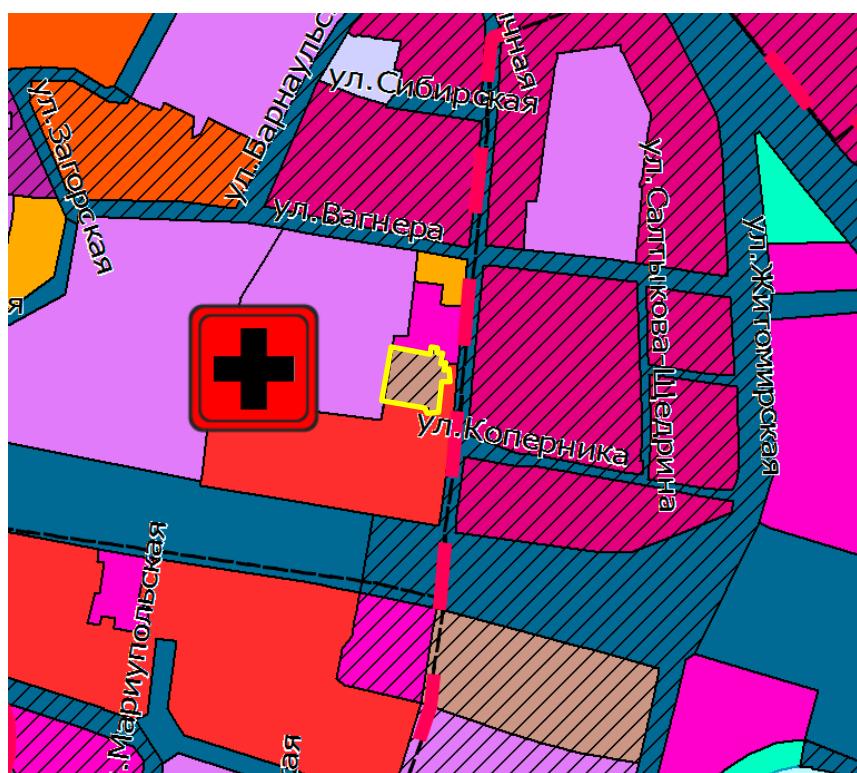


- изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132322:30 (ГО «Портовик») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



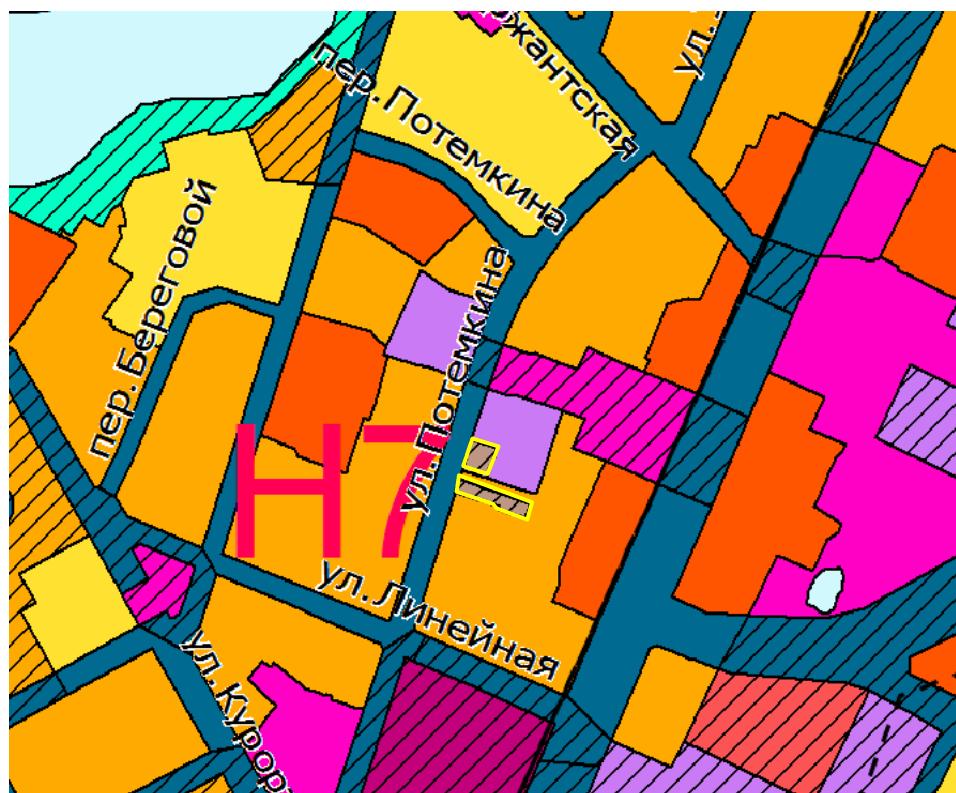
Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:131838:4, 39:15:131838:6, 39:15:131838:22 (ООАВГ «Чайка») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



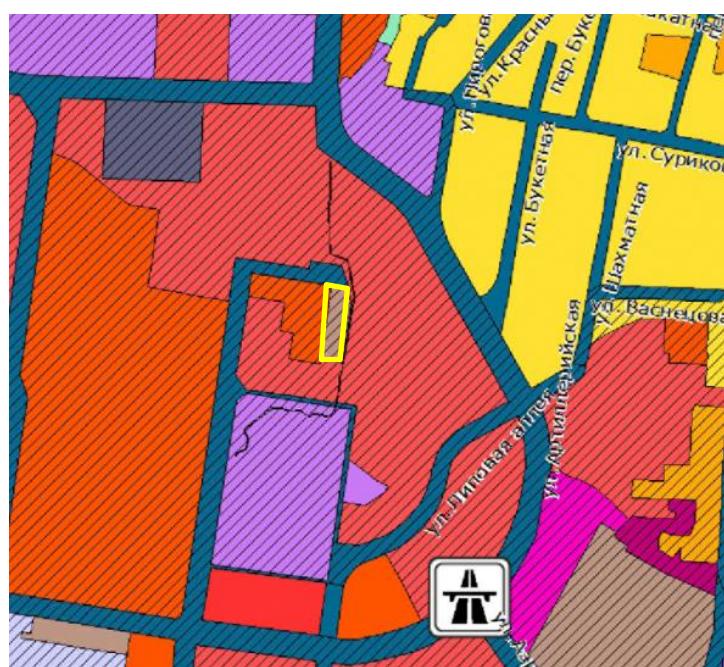
Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднестажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131919:1446 (ГПК «Колеос») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



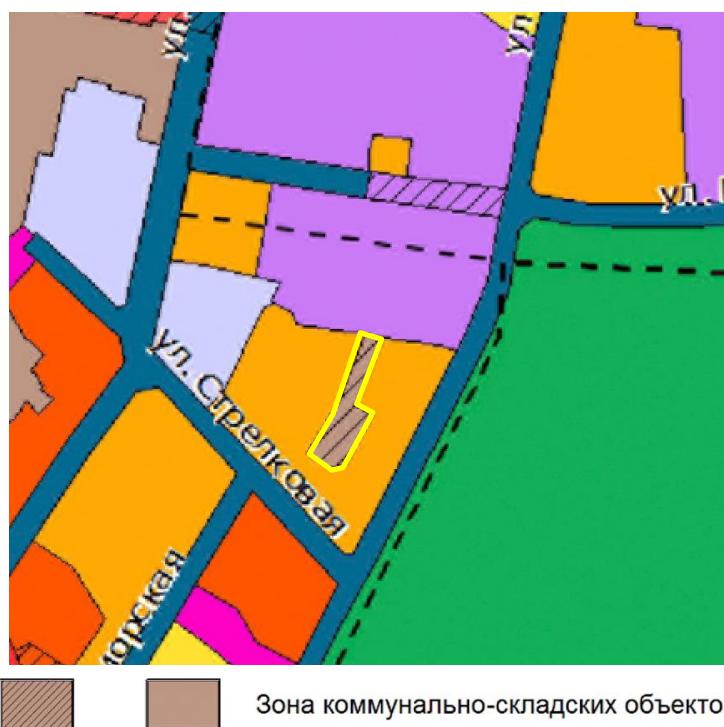
Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131415:3 (ОО «Лесное») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



- изменения границ функциональных зон «Общественно-деловая зона (О): Общественно-деловая зона», «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования», «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:121036:2597 (ГПО «ПерспективаЦентр») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:121305:4 (ООАВГ «Каштан») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132601:487 (ГО ПК «Корн») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональных зон «Общественно-деловая зона (О): Зона смешанного функционального назначения», «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132702:12 (ГПК «Пилот») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»*

*Действующая редакция*



*Проектное предложение*



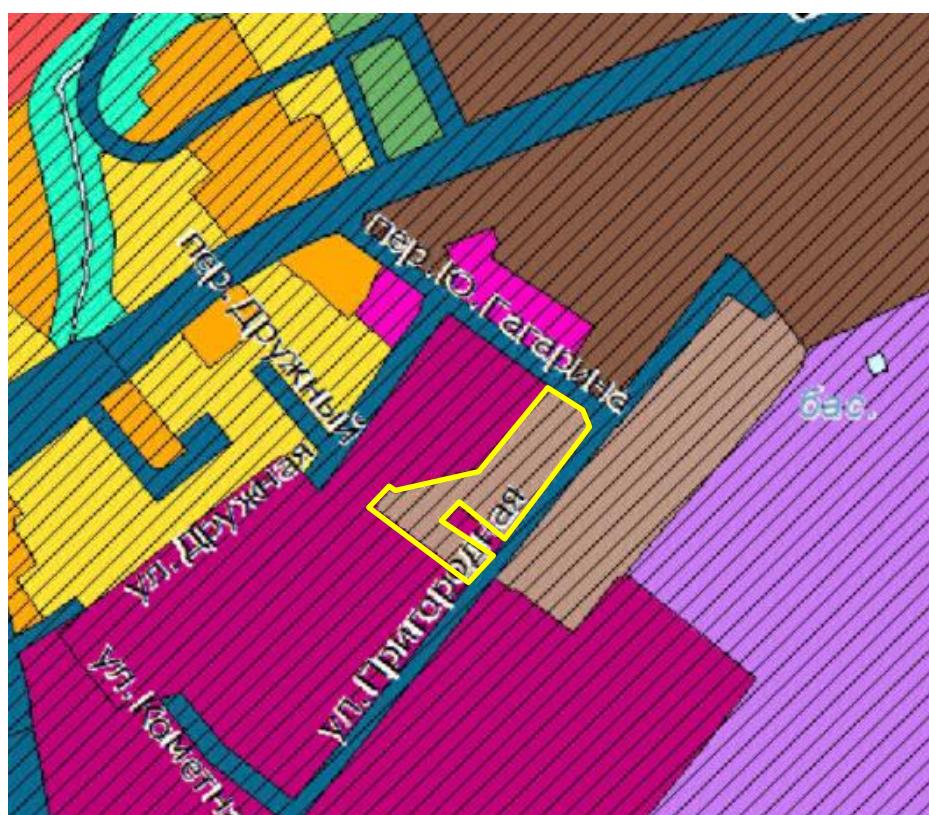
Зона коммунально-складских объектов

- изменения границ функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона смешанного функционального назначения» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:132702:2 (ГК «Омега») функциональной зоны «Зона производственного использования(П): Зона коммунально-складских объектов»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



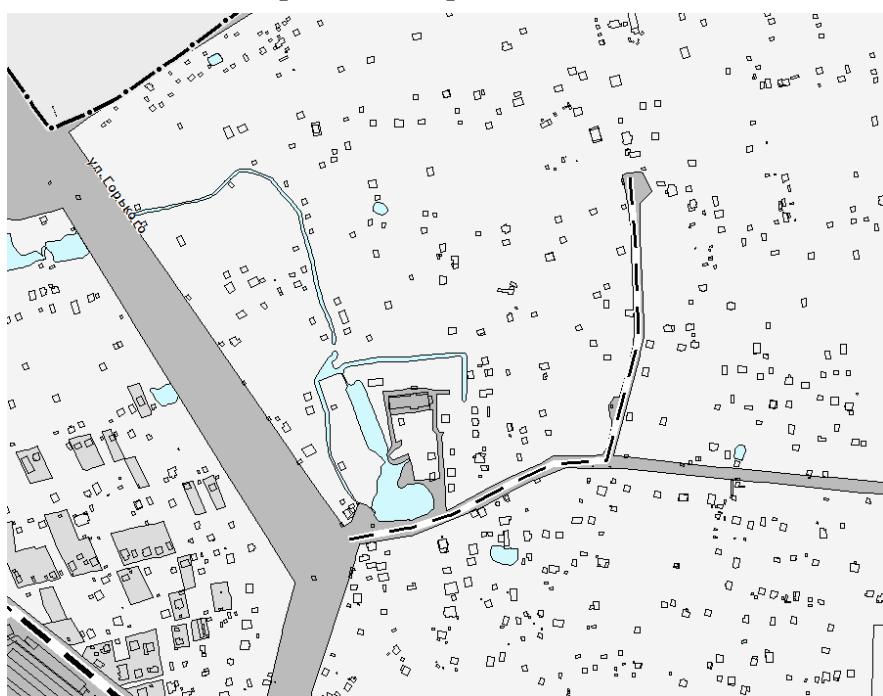
Зона коммунально-складских объектов

7. Предложением главы городского округа «Город Калининград» А.Н. Силанова и поручением Губернатора Калининградской области от 10.01.2019 № 186-1/16 в части отображения объекта улично-дорожной сети местного значения, планируемого на участке от ул. Горького до въезда на территорию садоводческого некоммерческого товарищества «Победа» (далее - СНТ «Победа»).

*Фрагмент карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения  
Городского округа, включая создание и обеспечения функционирования  
парковок (парковочных мест)  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



*Улицы и дороги местного значения*

8. Предложением жителей многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Малоярославской г. Калининграда Балычевой Е.В. (поручение № 3112-1/17 от 18.03.2019) в части изменения границ функциональной зоны «Зона рекреационного назначения (Р): Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных» и установления в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:132607:642, функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



Проектное предложение



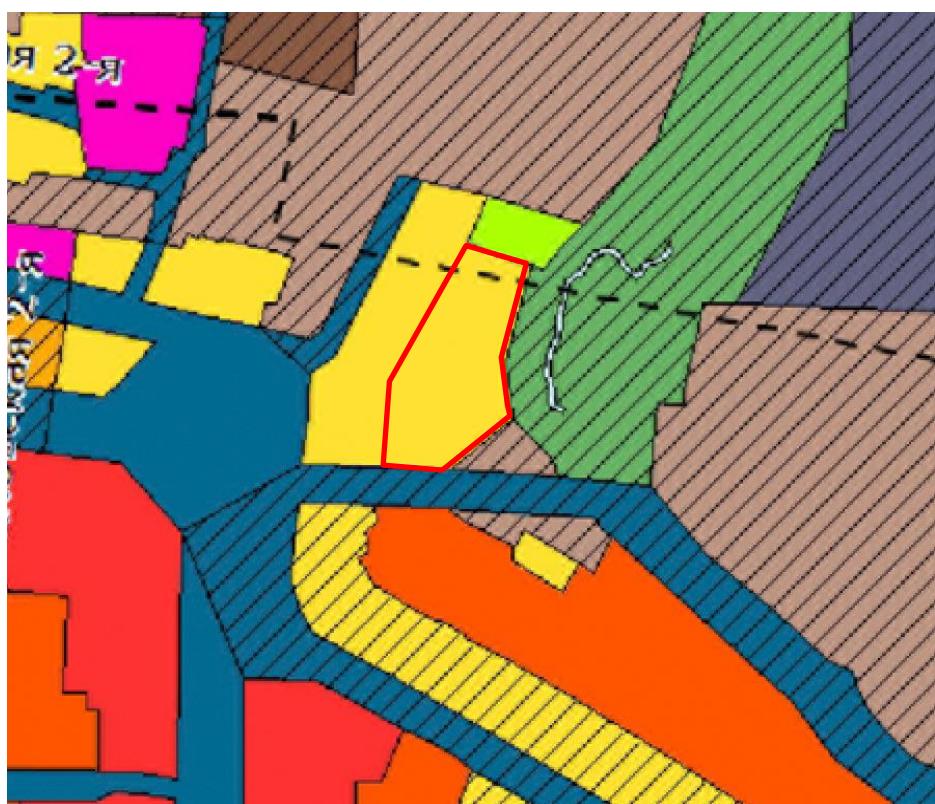
Зона застройки малоэтажными жилыми домами

9. Предложением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (поручение № 3112-1/17 от 18.03.2019) в части изменения границ функциональной зоны «Зона производственного использования (П): Зона коммунально-складских объектов» и установления в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:141308:24, функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



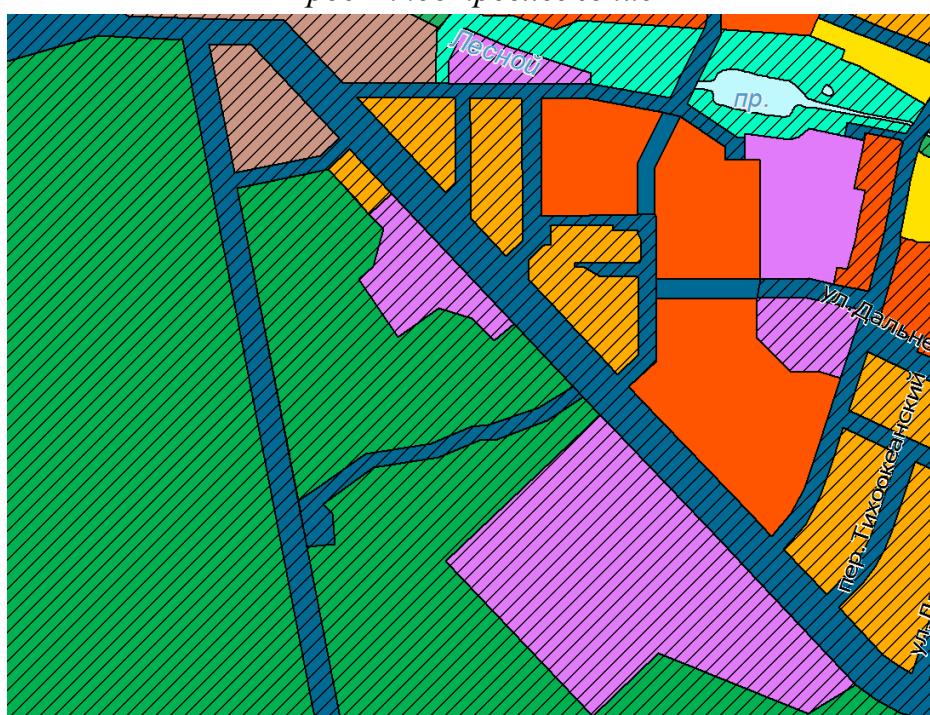
Зона застройки индивидуальными жилыми домами

10. Предложением ООО «АВТОТОР-АРЕНА» (поручение № 3112-1/17 от 18.03.2019) в части изменения границ функциональных зон «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами», «Рекреационная зона (Р): Зона городских лесов и иных озелененных территорий» и установления в отношении части территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:000000:6523, функциональной зоны «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



11. Предложением директора Федерального государственного унитарного предприятия «Опытное конструкторское бюро «Факел» М.В. Коркунов и поручением Губернатора Калининградской области от 24.12.2019 № 15376-1/15 в части изменения границ функциональной зоны «Зона рекреационного назначения (Р): Зона размещения объектов физкультуры и спорта» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132801:228, 39:15:132801:229, 39:15:132801:45, 39:15:132801:46, 39:15:132801:232, 39:15:132801:230, 39:15:132801:233, 39:15:132801:231, 39:15:132801:227 функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона смешанного функционального назначения».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



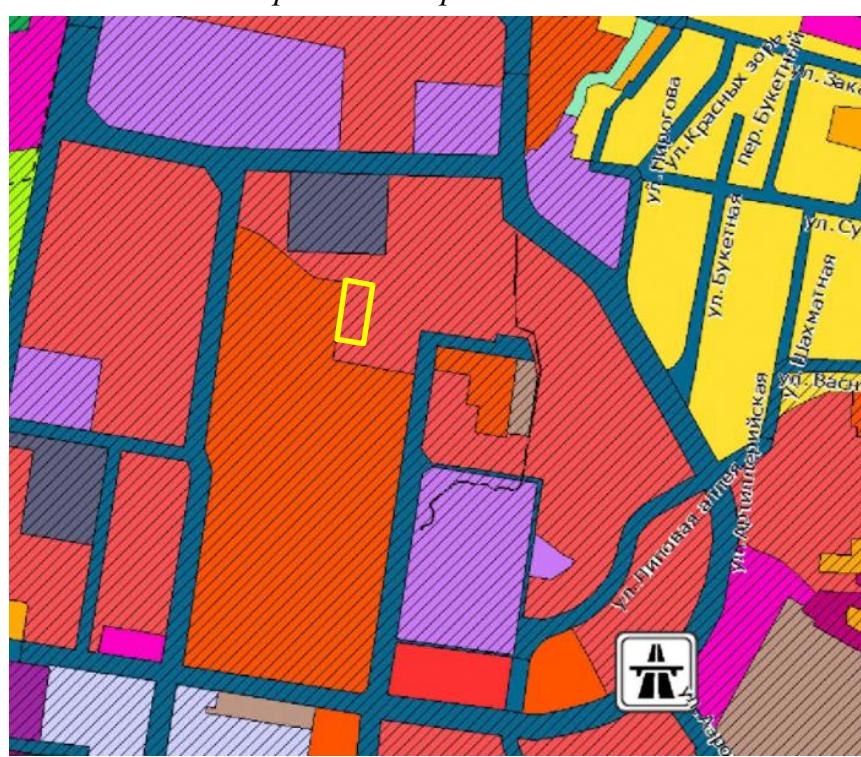
Зона смешанного функционального назначения

12. Предложением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (поручение № 1592-1/17 от 11.02.2019) в части изменения границ функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131919:1392 функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



Зона застройки многоэтажными жилыми домами

13. Предложением главы городского округа «Город Калининград» А.Н. Силанова (поручение № 184-1/16 от 10.01.2019) в части включения объекта дошкольного образования в перечень планируемых к размещению на территории города объектов местного значения и отнесения территории свободной от прав третьих лиц по ул. Орудийной к функциональной зоне «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



Зона специализированной общественной застройки

14. Предложением главы городского округа «Город Калининград» А.Н. Силанова (поручение № 14133-1/16 от 26.11.2019 и от 09.04.2019 № 4189-1/16) с предложениями внести изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград» в части:

- изменения границ функциональных зон «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети», «Зона рекреационного назначения (Р): Зона городских парков скверов, садов, бульваров, набережных» и установить в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:120307:777 функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования» (ул. Мира), а также изменения границ функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120307:36, 39:15:120307:38, 39:15:120307:42, 39:15:120307:769, 39:15:120307:770, 39:15:120307:825 функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (ул. Мира);

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



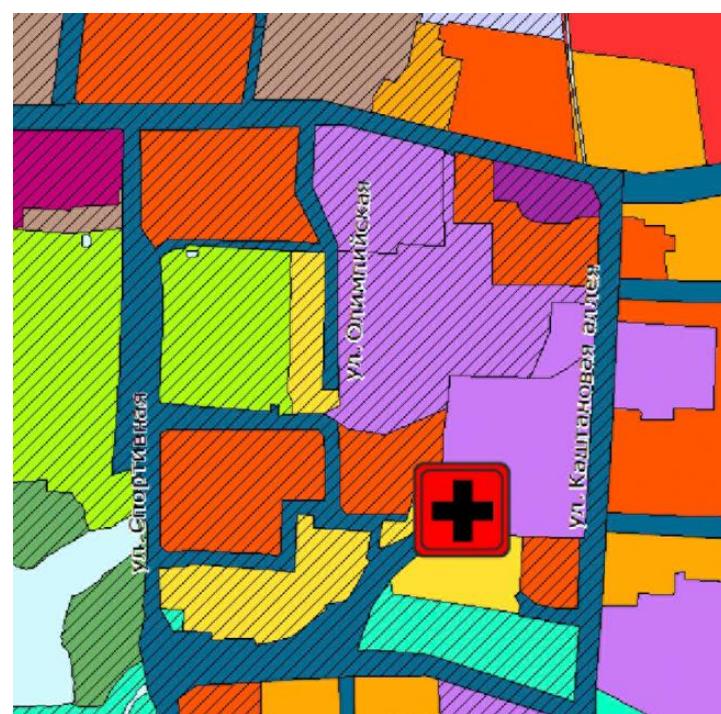
[Legend key: dark purple square, light purple square, text 'Зона специализированной общественной застройки']

- в части изменения границ функциональных зон «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети», «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и установления в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:121301:1, земельного участка с кадастровым номером 39:15:121301:14, территории, свободной от прав третьих лиц и прилегающей к данному земельному участку с северной стороны, а также земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121301:6 – 39:15:121301:13 функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов образования» (ул. Каштановая аллея);

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



[purple square] [purple square] **Зона специализированной общественной застройки**

- изменения границ функциональных зон «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами», «Жилая зона (Ж): Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и установления в отношении территории в границах улиц Е. Колесникова – Каштановая аллея – Радищева функциональной зоны «Жилая зона (Ж): Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*

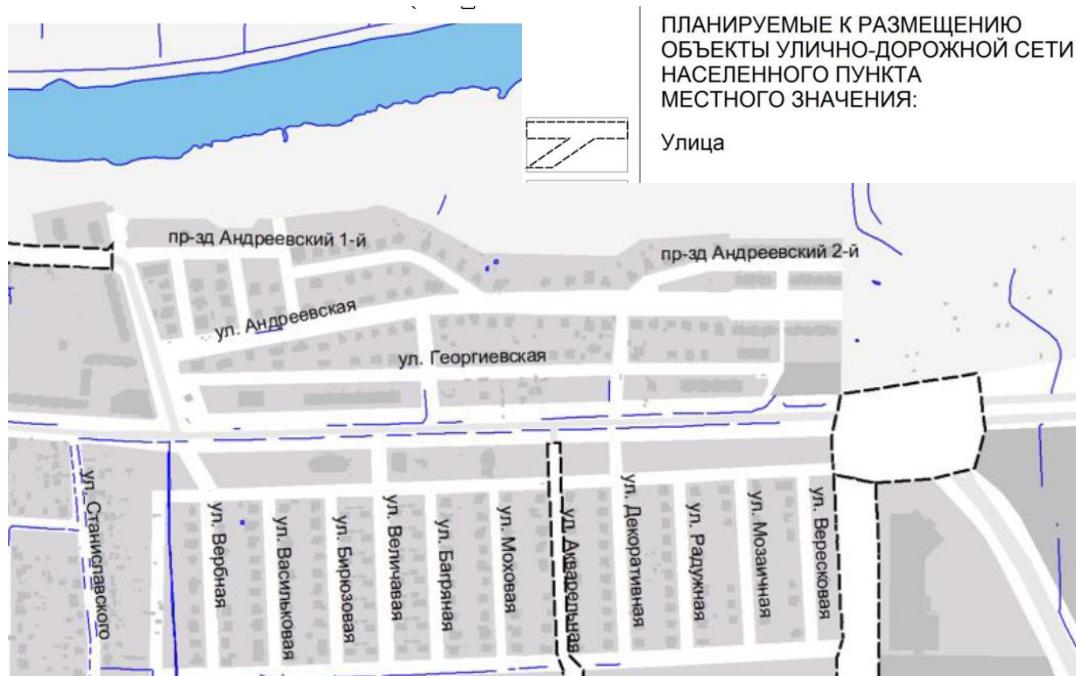


*Проектное предложение*



15. Предложением главы городского округа «Город Калининград» А.Н. Силанова и поручением Губернатора Калининградской области от 04.12.2018 № 14482-1/16 в части размещения объекта местного значения «Строительство проезда Андреевского 2-го в г. Калининграде».

*Фрагмент карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения Городского округа, включая создание и обеспечения функционирования парковок (парковочных мест)  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*



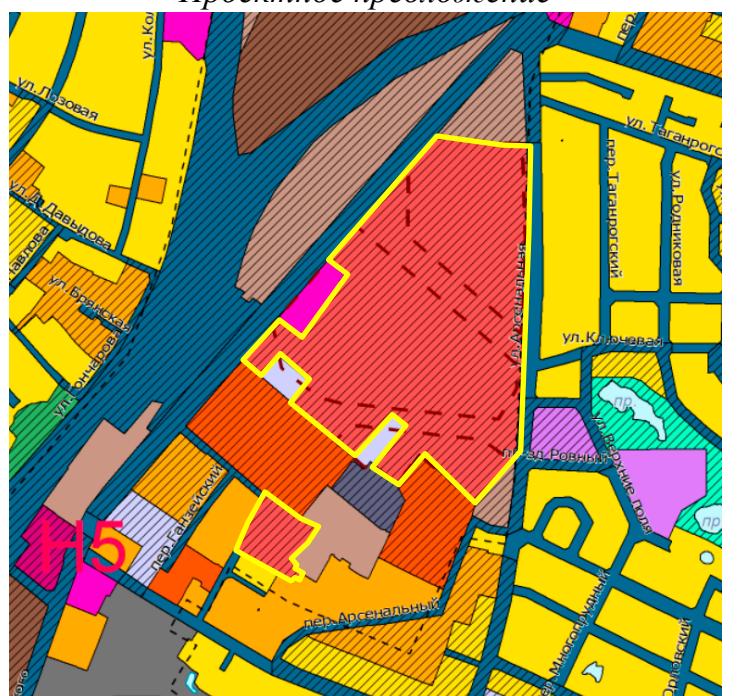
16. Предложением директора закрытого акционерного общества «Дорожно-строительное предприятие» С.С. Григоренков (поручение № 14346-1/15 от 29.11.2019) в части изменения границ функциональной зоны и установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131007:94 функциональной зоны «Жилая зона (Ж): зона застройки многоэтажными жилыми домами».

16.1. В целях увеличения размера земельного участка проблемного объекта для обеспечения придомовой территории нормативным благоустройством (протокол от 24.05.2019) изменить границы функциональных зон «Жилая зона (Ж): Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т): Зона улично-дорожной сети» и установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:131007:64 и прилегающей территории функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»:

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»  
Действующая редакция*



*Проектное предложение*

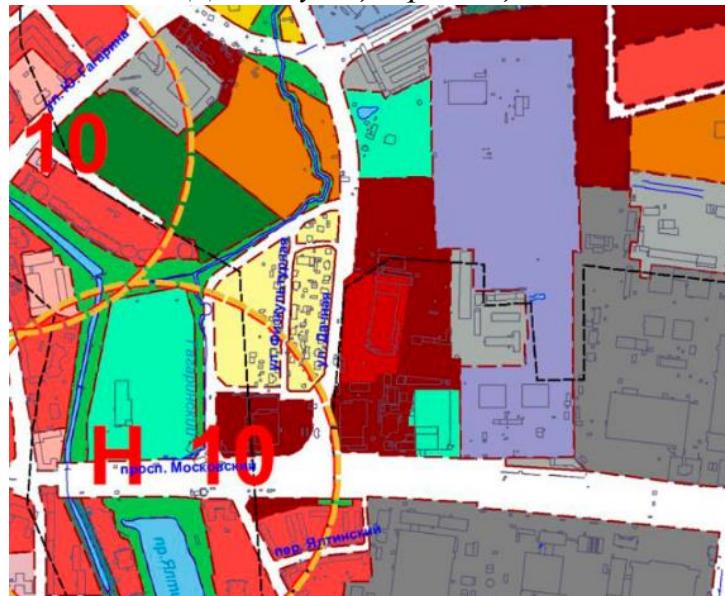


 **Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

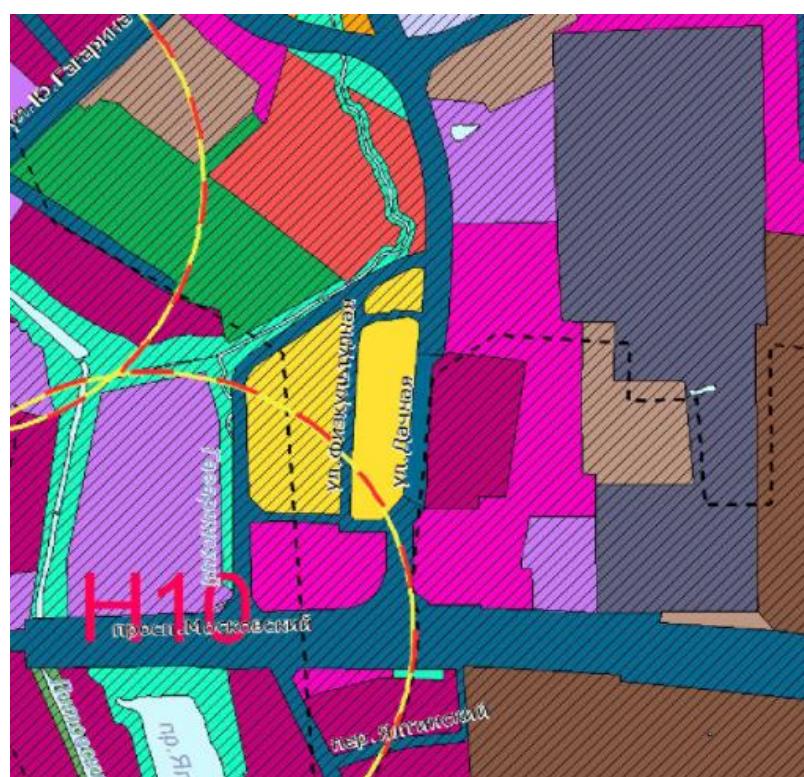
17. Предложением общества с ограниченной ответственностью «Дачная» в части изменения границ функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона размещения объектов торговли» и установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132804:190 и 39:15:132804:269 функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О): Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

*Фрагмент карты функциональных зон городского округа «Город Калининград»*

*Действующая редакция*



*Проектное предложение*



- |                            |              |  |
|----------------------------|--------------|--|
| [Pink with diagonal lines] | [Solid pink] | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| [Solid pink]               | [Light pink] | Общественно-деловая зона                       |

Внесение изменений в материалы по обоснованию (текстовая часть) Проектом не предусматривается.

В соответствии с изложенным в дальнейшем следует руководствоваться материалами по обоснованию в редакции генерального плана, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (с изменениями).

Внесение изменений в материалы по обоснованию генерального плана в виде карт предусмотрены только в части приведения в соответствие с требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными Приказом Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10 (не приводятся).

Внесенные изменения позволяют упорядоченному взаимодействию планируемого землепользования с решениями Генерального плана городского округа «Город Калининград» в части установленных границ функциональных зон.