



Перспективы развития Правой набережной города Калининграда

**Анализ существующего положения,
материалы Генерального плана**

2016

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА. М 1:100000



Цвет	Название	Содержимое обозначения
	Экологическая зона	Зона экологического планирования. Территория, подлежащая экологическому планированию в соответствии с требованиями экологического законодательства.
	Зона рекреации	Зона рекреации. Территория, предназначенная для рекреации населения и оздоровления окружающей среды.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.
	Зона размещения объектов размещения отдыха	Зона размещения объектов размещения отдыха. Территория, предназначенная для размещения объектов размещения отдыха.

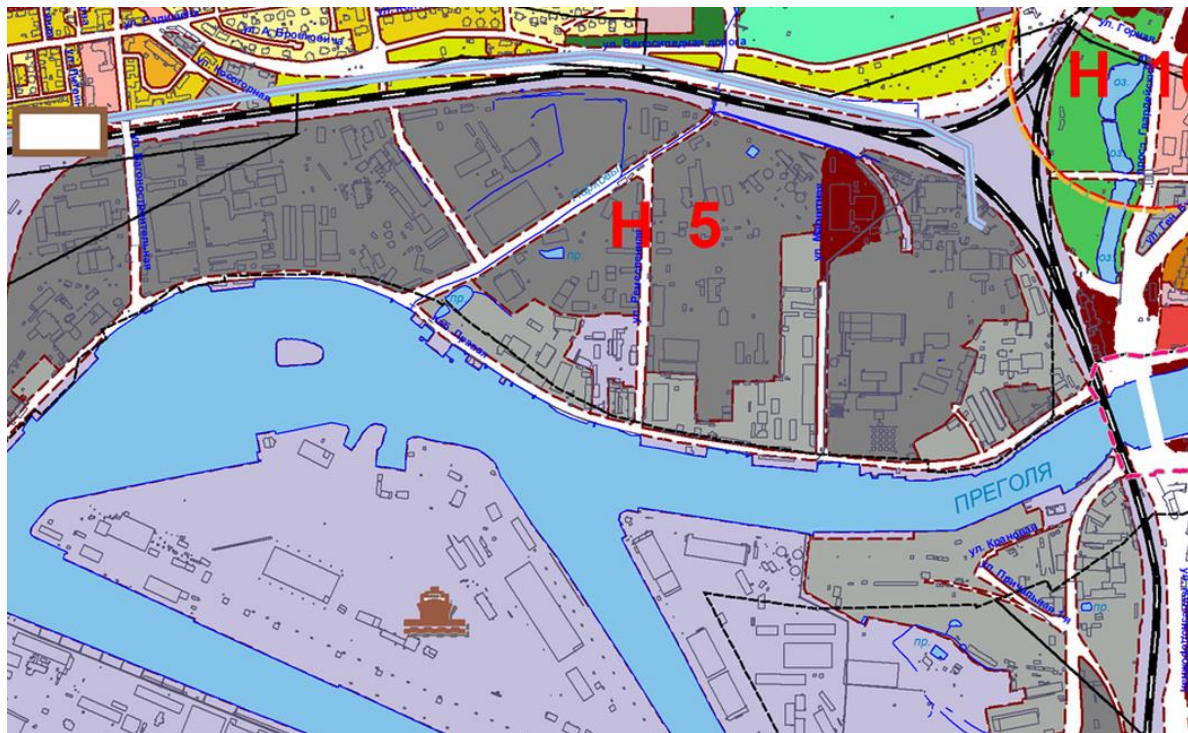
Символ	Название	Содержимое обозначения
	Водоем	Водоем (река, озеро, пруд).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).
	Место захоронения	Место захоронения (кладбище).

Листовая сетка

Широта	45° 30' 00" N
Долгота	20° 30' 00" E
Углы	α = 20° 30' 00" E
β = 45° 30' 00" N	
γ = 180° - α - β	
длина стороны	a = 1 км
b = 1 км	
c = 1 км	



Фрагмент карты функционального зонирования



Зона производственных объектов

Предназначена для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктур, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.



Зона коммунально-складских объектов

Предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктур, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

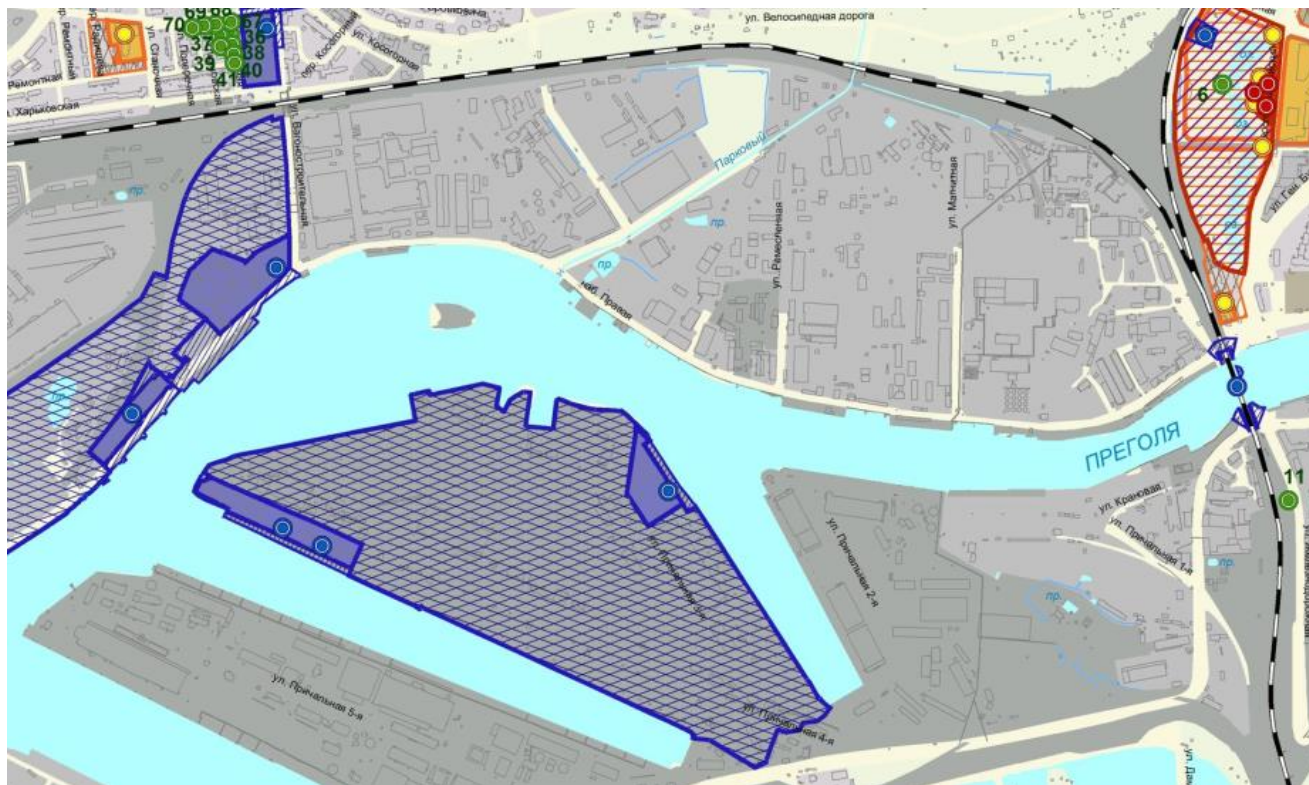


Зона объектов транспортной инфраструктуры





Предназначена для размещения объектов внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода железных и автомобильных дорог, аэродром, морской и речной порт, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения – навигационные и створные знаки, маяки, объекты радионавигационного обеспечения движения воздушного транспорта и т.п.



Фрагмент карты объектов культурного наследия



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

-  Памятник
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона (предлагаемая и утвержденная)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (предлагаемая и утвержденная)

Объекты культурного наследия

Двухъярусный мост, 1914-1926 гг.



Здание мельницы, 1890 г.



Здание элеватора, 1897 г.

Объекты культурного наследия

**Здание портовых башенных элеваторов,
1924 г., ул. 4-я Причальная, 5**













**Здание портового склада,
1942 г., ул. 3-я Причальная, 1**







Фрагмент карты ограничений и комплексного анализа


ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

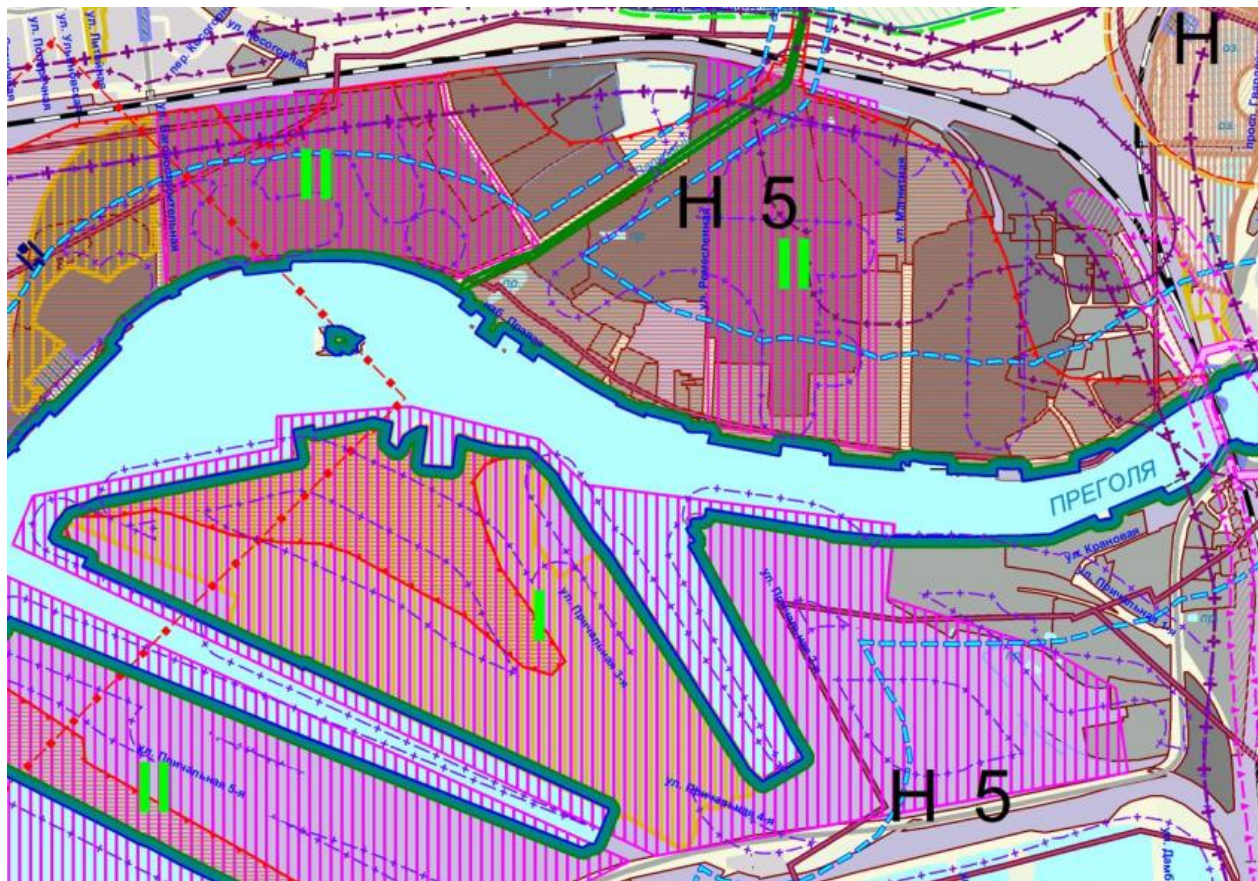
-  Зона затопления паводковыми водами
1% обеспеченности
-  Зона санитарной охраны
источников водоснабжения I пояса
-  Зона санитарной охраны
источников водоснабжения II пояса
-  Зона санитарной охраны
источников водоснабжения III пояса
-  Водоохранная зона водных объектов
-  Прибрежные защитные полосы
водных объектов
-  Береговые полосы водных объектов
-  Санитарно-защитные зоны предприятий,
сооружений и других объектов (производственно-
санитарно-, инженерно-технических объектов)
-  Санитарно-защитная зона
железных и автомобильных дорог
-  Санитарный разрыв от подъездных
железнодорожных путей

ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ:



-  Таможенная ЛСЭЗ
-  ЛСЭЗ экспортно-импортзамещающего типа

ЗОНЫ ОСОБОГО НОРМИРОВАНИЯ:

-  застройка вдоль магистралей
(автомобильных, водных, железнодорожных)
общегородского значения

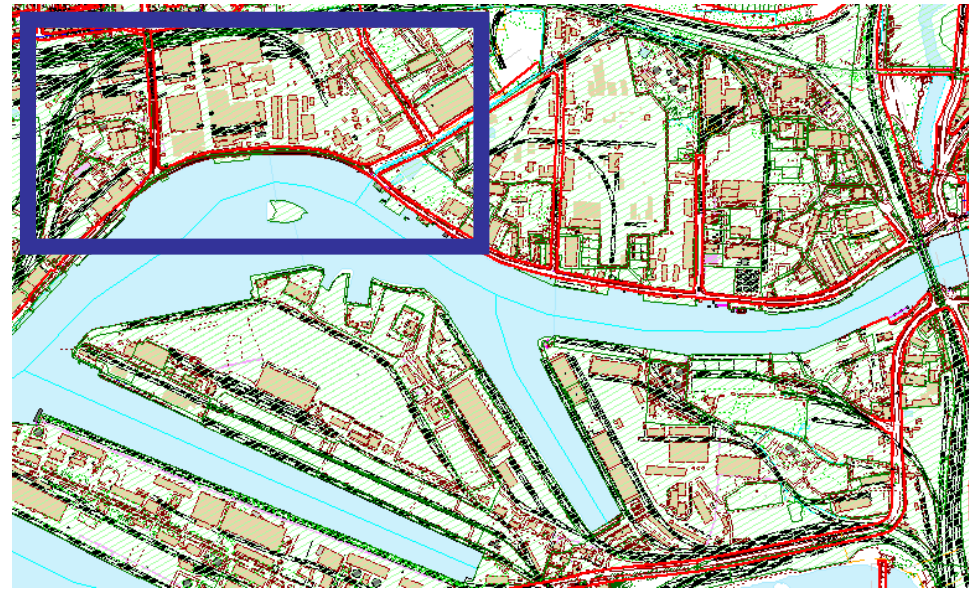


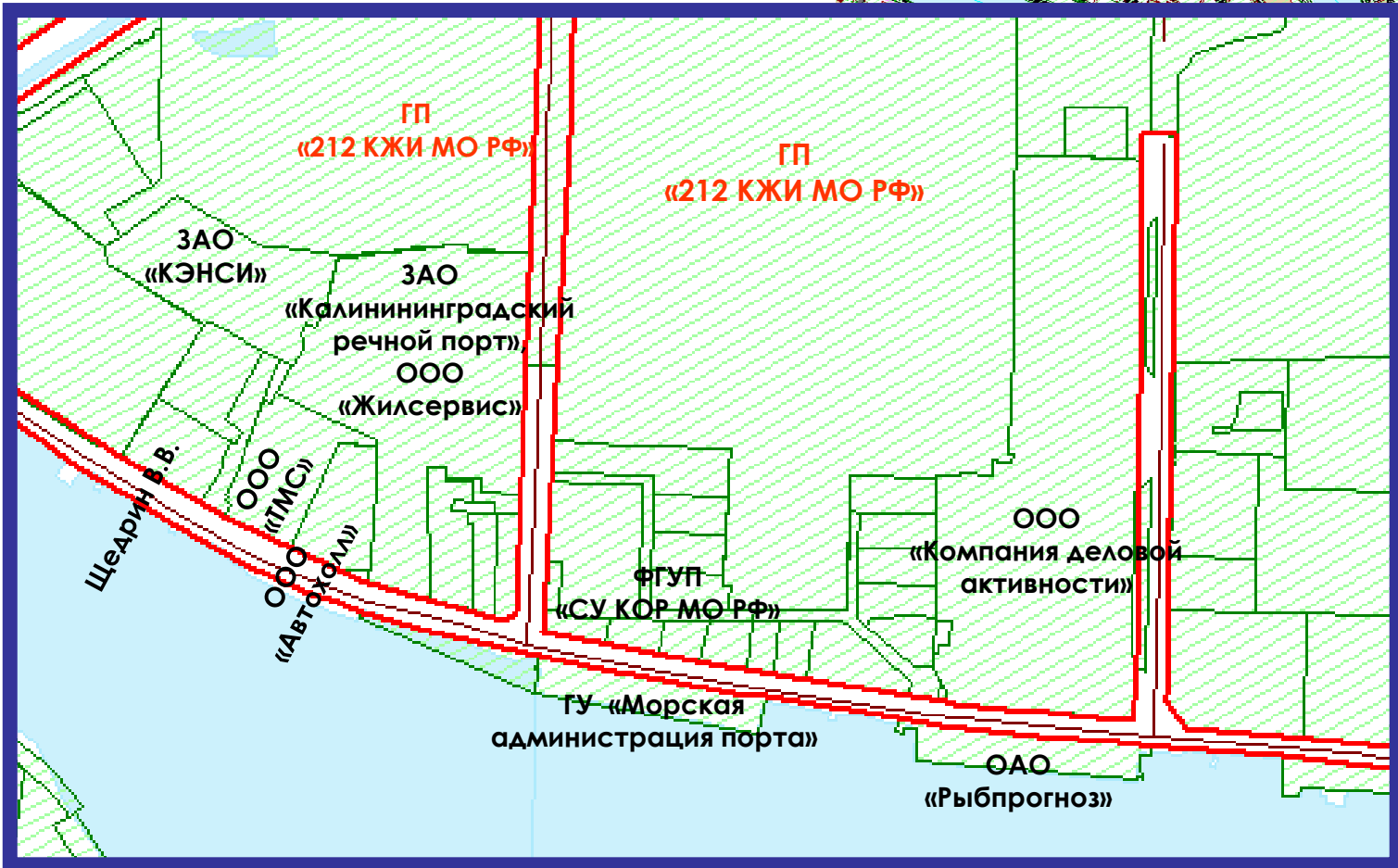
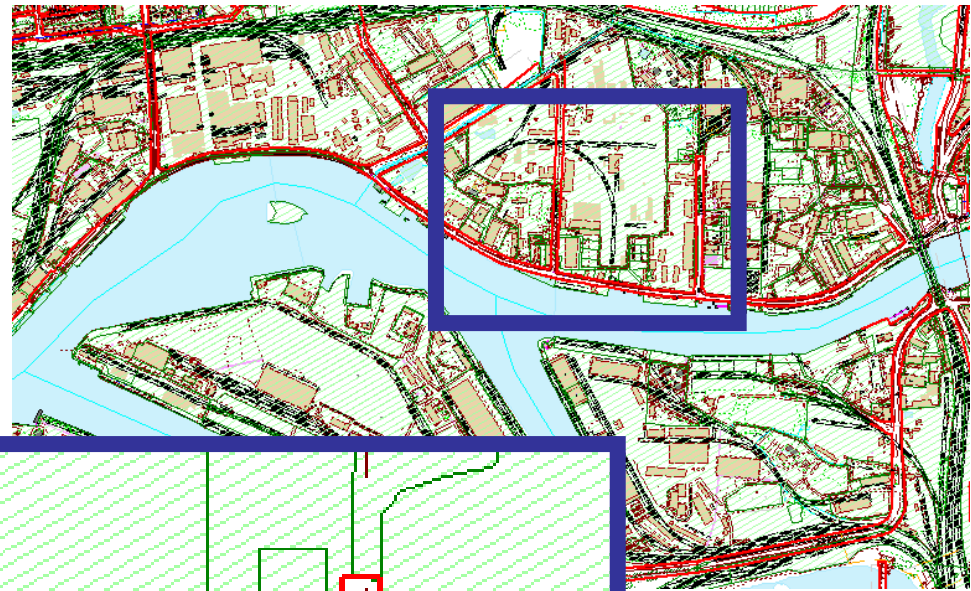
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

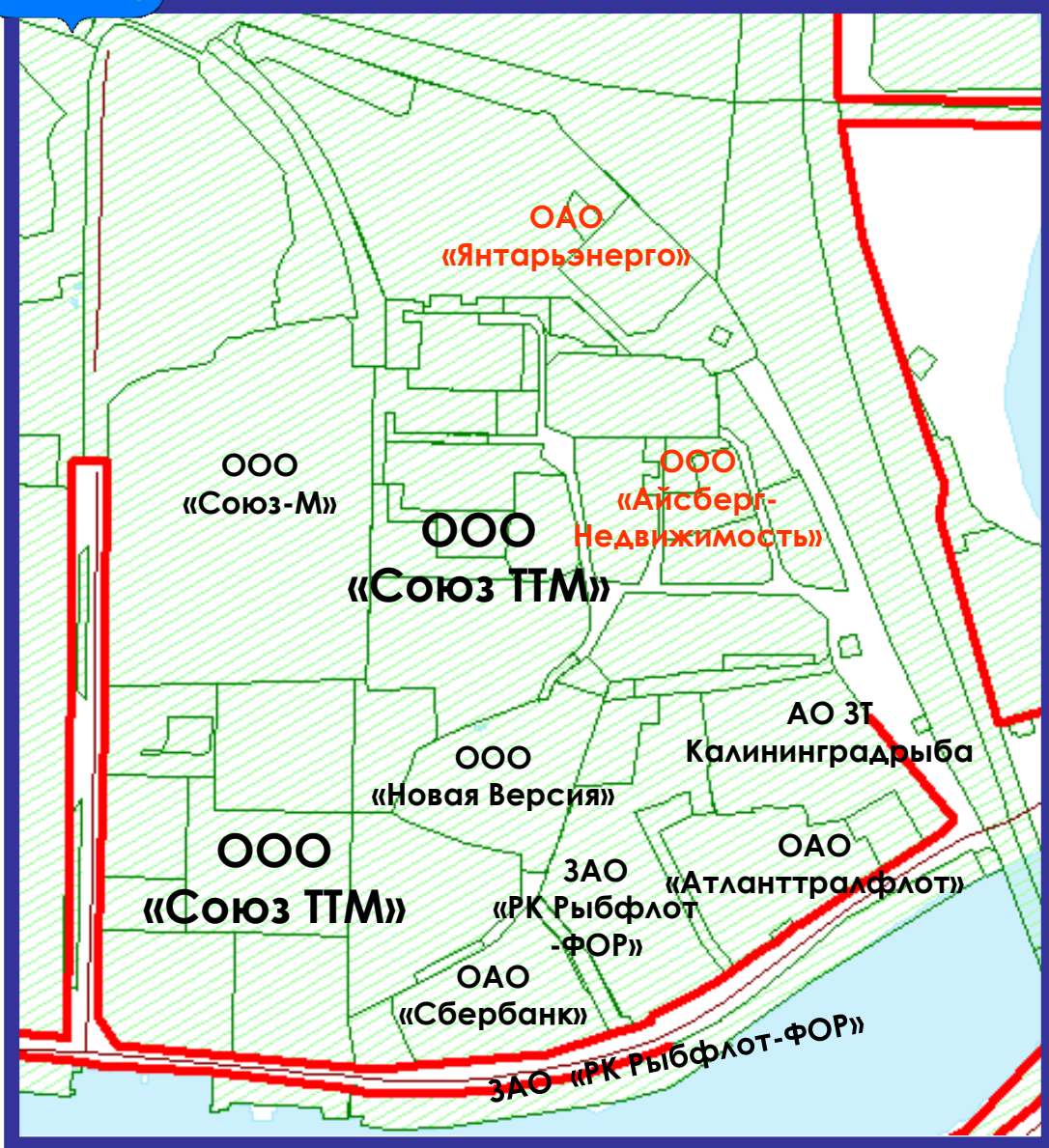
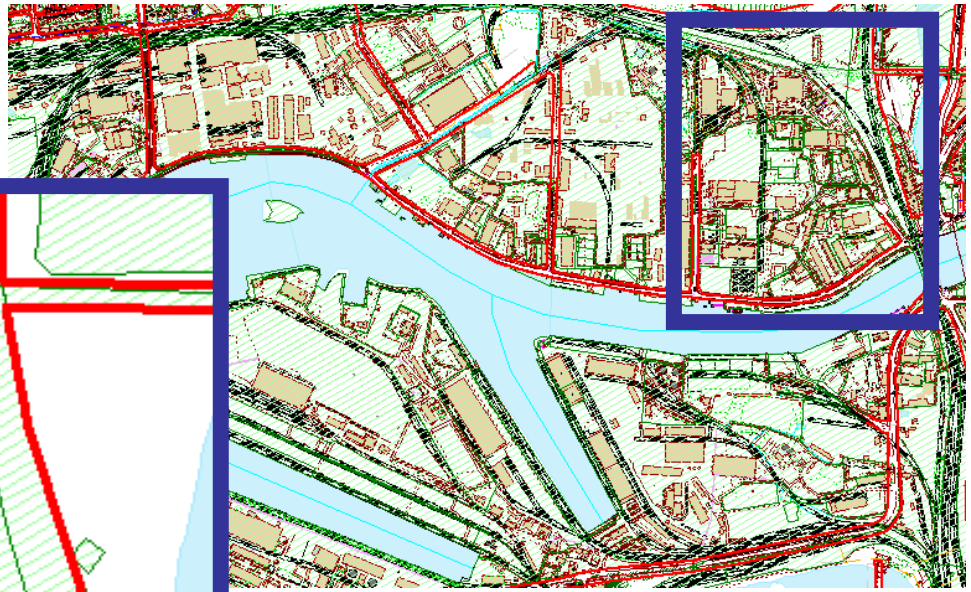
-  Зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности
-  Охранная зона



Сведения о правообладателях земельных участков









Вариант функционального зонирования

реновация производственных территорий промышленно-портового пояса города

Жилая зона (Ж):

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона (О):

- Зона смешанного функционального назначения
- Общественно-деловая зона
- Зона размещения объектов образования

Зона производственного использования (П):

- Зона производственных объектов
- Зона коммунально-складских объектов

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т):

- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона улично-дорожной сети

Зона сельскохозяйственного использования (Сх):

- Зона дачного хозяйства и садоводства

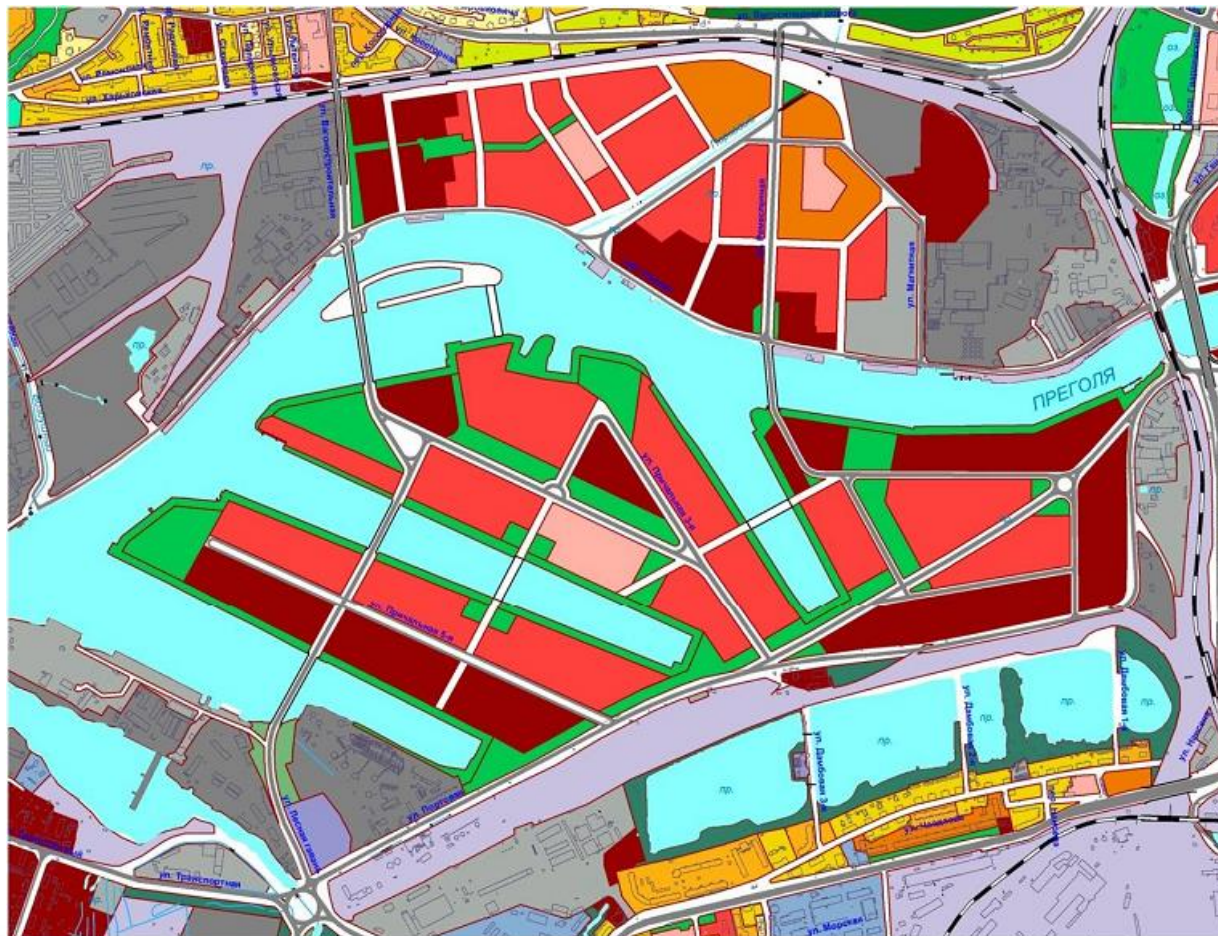
Зона рекреационного назначения (Р):

- Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных
- Зона размещения объектов физкультуры и спорта

Зона специального назначения (Сп):

- Зона режимных территорий
- Зона зелёных насаждений специального назначения

Прочие зоны (Пр)





Вариант развития транспортного каркаса города в части формирования кольцевых связей при реновации территории морского порта

