

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ
УЛ. АРХАНГЕЛЬСКОЙ – УЛ. ВОЛГОГРАДСКОЙ –
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. СМОЛЕНСКОЙ – УЛ.
ВЯЗЕМСКОЙ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

Казань, 2026 г.

Состав авторского коллектива

<i>Должность</i>	<i>Фамилия, инициалы</i>
Директор ООО «ГК-групп»	Фатхуллин И.А.
Начальник отдела градостроительства и архитектуры	Рубцова А.С.
Инженер-проектировщик	Хузеева Л.Р.

СОСТАВ

проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть генерального плана			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	-
	1.2	Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	-
	1.3	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа	-
	1.4	Карта функциональных зон городского округа	-
Материалы по обоснованию генерального плана			
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме	-
	2.1	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.2	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-
	2.3	Карта современного использования территории городского округа	-

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. НОРМАТИВНАЯ БАЗА	6
2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	13

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «ГК-групп» (ООО «ГК-групп») на основании приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 13.02.2026 № 69.

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 06.07.2016 № 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, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 20.03.2025 № 67, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12.05.2025 № 138, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 16.09.2025 № 335, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.09.2025 № 346, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.10.2025 № 367, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 20.10.2025 № 390, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23.12.2025 № 498, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 30.01.2026 № 36) (далее – утвержденный генеральный план).

1. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской осуществлялась на основании и с соблюдением требований следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 14.12.2006 № 200-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
11. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
12. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
13. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
14. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
15. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32

Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости») в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости);

17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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 г. № 793»;

19. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

20. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.07.2019 № 442 «Об организации работ по размещению на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» xsd-схемы, используемой для формирования;

21. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими

силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

22. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

23. Приказ Федеральной Службы Безопасности РФ от 02.06.2006 № 238 «О пределах пограничной зоны на территории Калининградской области»;

24. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2. 07,01-89*. Утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

25. СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов, Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

26. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

27. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

28. СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

29. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

30. Закон Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»;

31. Закон Калининградской области от 27 декабря 2019 года № 378 «О регулировании отдельных вопросов, связанных с наделением статусом муниципального округа отдельных городских округов Калининградской области»;

32. Закон Калининградской области от 30.11.2016 № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области»;

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 311 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Калининградской области»;

34. Постановление Правительства Калининградской области от 02.08.2012 года № 583 «О Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на долгосрочную перспективу»;

35. Постановление Правительства Калининградской области от 19.07.2023 № 314 «Об утверждении схемы территориального планирования Калининградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Калининградской области»;

36. Постановление Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

37. Постановление Правительства Калининградской области от 30.06.2023 № 297 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области»;

38. Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области от 23.11.2019 № 649 (в редакции приказа от 23.08.2022 № 414);

39. Распоряжение Губернатора Калининградской области № 41-р от 22.08.2022 «Об утверждении схемы и программы перспективного развития энергетики Калининградской области на 2023-2027 годы и признании утратившим силу отдельного решения Губернатора Калининградской области»;

40. Устав городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 12.07.2007 № 257;

41. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград»;

42. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 01.02.2017 № 16 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225, в части изменения функционального зонирования применительно к земельному участку с кадастровым номером 39:15:131904:46 по ул. Пехотной в Ленинградском районе»;

43. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 06.04.2017 № 75 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решения от 01.02.2017 № 16), в части изменения функционального зонирования применительно к территории под планируемые линейные объекты (железнодорожные пути и автодорогу к Приморской ТЭС) в районе шос. Балтийского – западной границы городской черты в Центральном районе»;

44. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 14.06.2017 № 140 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решений от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75), в части корректировки функциональных зон в Ленинградском районе»;

45. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 14.07.2017 № 141 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решений от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75), в части изменения функционального зонирования применительно к земельному участку по ул. Аксакова в Ленинградском районе»;

46. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 14.06.2017 № 142 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решений от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75), в части корректировки функциональных зон в Центральном районе»;

47. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 14.06.2017 № 143 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции решений от 01.02.2017 № 16, от 06.04.2017 № 75), в части изменения функционального зонирования применительно к территории в границах ул. Береговая – ул. Строительная – ул. Заводская в Московском районе»;

48. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа

«Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции последующих решений), в части корректировки границ функциональных зон применительно к части земельного участка по ул. Театральной в Центральном районе»;

49. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 13.09.2017 № 215 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции последующих решений), в части корректировки границ функциональных зон в Центральном районе»;

50. Решение городского Совета депутатов Калининграда от 11.10.2017 № 230 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225 (в редакции последующих решений), в части корректировки границ функциональных зон применительно к земельному участку по ул. Горького, 98 в Ленинградском районе»;

51. Постановление Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 569 «О внесении изменения в генеральный план муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

52. Постановление Правительства Калининградской области от 19.12.2017 № 689 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

53. Постановление Правительства Калининградской области от 19.06.2018 № 357 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

54. Постановление Правительства Калининградской области от 19.07.2018 № 420 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

55. Постановление Правительства Калининградской области от 07.11.2018 № 660 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

56. Постановление Правительства Калининградской области от 09.11.2018 № 664 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

57. Постановление Правительства Калининградской области от 17.01.2019 № 11 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

58. Постановление Правительства Калининградской области от 11.03.2019 № 169 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

59. Постановление Правительства Калининградской области от 16.05.2019 № 341 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

60. Постановление Правительства Калининградской области от 16.05.2019 № 347 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

61. Постановление Правительства Калининградской области от 17.02.2020 № 74 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

62. Постановление Правительства Калининградской области от 05.08.2021 № 474 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

63. Приказ Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 17 «О внесении изменения в Генеральный план городского округа «Город Калининград»;

64. Муниципальные программы, утвержденные постановлениями администрации городского округа «Город Калининград»;

65. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 171 в последующих редакциях;

66. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на 2017 – 2035 годы, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 343 в последующих редакциях.

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1. Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской (далее – Проект) подготовлен в целях:

- обеспечения размещения объектов местного значения (улично-дорожной сети) с учетом сохранения зеленых насаждений (существующей рядовой посадки деревьев) и существующих транспортных и пешеходных связей;

- обеспечения устойчивого развития городского округа «Город Калининград», направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегиями социально-экономического развития Калининградской области, городского округа «Город Калининград»;

- развития социальной и транспортной инфраструктур городского округа «Город Калининград».

2. Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план, входит в планировочный район, ограниченный ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской.

Площадь территории указанного планировочного района составляет около 60 га, из которых 65% (39,5 га) – территории планируемой жилой застройки, планируемых объектов общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения. 20,5 га заняты улично-дорожной сетью, озеленением общего пользования и специального назначения. В границах зоны специализированной общественной застройки площадью 5 га действующим генеральным планом городского округа «Город Калининград» запланировано строительство дошкольного общеобразовательного учреждения и общеобразовательной школы.

3. Проект предполагает:

а) изменение трассировки улично-дорожной сети в целях сохранения существующих зеленых насаждений (рядовые посадки деревьев), транспортных и пешеходных связей;

б) изменение функциональных зон с целью формирования и резервирования земельных участков с дальнейшим предоставлением в собственность отдельным категориям граждан.

К отдельным категориям граждан относятся:

- граждане, имеющие трех и более детей (включая усыновленных, удочеренных) в возрасте до 18 лет (Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105);

- военнослужащие, лица, заключившие контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и лица, проходящие (проходившие) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющие специальные звания полиции, удостоенные звания Героя Российской Федерации

или награжденные орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, и являющиеся ветеранами боевых действий (Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105);

- члены семей ветеранов боевых действий, погибших (умерших) вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции (Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105).

4. Проектом под застройку индивидуальными жилыми домами предусмотрено 30,39 га земли. При расчетной площади земельного участка не более 500 кв.м. данная территория позволит обеспечить индивидуальными жилыми домами не менее 610 семей. Прогнозная численность населения проектируемого микрорайона составит 3 050 человек.

Развитие социальной инфраструктуры

Образовательные организации

В соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа «г. Калининград» на территории проектируемого микрорайона запланировано строительство здания общеобразовательной организации проектной мощностью – 600 мест и здания дошкольной образовательной организации проектной мощностью – 240 мест, что позволит обеспечить проектную потребность мест.

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры с учетом проектной численности населения выполнен согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным Постановлением Правительства Калининградской области от 29.09.2025 № 365-п (далее – МНГП).

Организации дополнительного образования

В соответствии с утвержденным генеральным планом существующие показатели учреждений дополнительного образования не удовлетворяют нормативную потребность, в связи с чем определены мероприятия по строительству 13 учреждений дополнительного образования на территории городского округа, что позволит обеспечить проектную потребность и на проектируемый микрорайон.

Потребность в учреждениях дополнительного образования рассчитана в таблице ниже.

<i>Наименование типа объектов</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатель МНГП</i>	<i>Расчёт потребности</i>	<i>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</i>
				<i>Пешеходная доступность, м</i>
Организации дополнительного образования	место на 1 тыс. человек	137	417	1500

Физкультура и спорт

Утвержденным генеральным планом определены мероприятия по строительству спортивных объектов местного значения в количестве 19 учреждений, что с учётом существующих объектов позволит обеспечить проектную потребность и на проектируемый микрорайон.

Потребность в учреждениях спортивного типа рассчитана в таблице ниже.

<i>Наименование типа объектов</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показа тель МНГП</i>	<i>Расчёт потребност и</i>	<i>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</i>
				<i>Пешеходная доступность, м</i>
Плоскостные спортивные сооружения	объект на 100 тыс. человек	100	3	1000
Спортивные залы общего пользования	объект на 100 тыс. человек	34	1	1000

Культура и искусство

Утвержденным генеральным планом определены мероприятия по строительству объектов культуры и искусства в количестве 12 учреждений, что с учётом существующих объектов позволит обеспечить проектную потребность также на проектируемый микрорайон.

Потребность в учреждениях досугового типа рассчитана в таблице ниже.

<i>Наименование типа объектов</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показате ль МНГП</i>	<i>Расчёт потребнос ти</i>	<i>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</i>
				<i>Транспортная доступность, мин.</i>
Концертный зал	количество объектов на городской округ «Калининград»	1	1	33
Учреждения клубного типа	количество объектов на 1000 тыс. человек	1	0,03	33
Общедоступная библиотека	количество объектов на 10 тыс. человек	1	0,30	33

Торговля, сфера услуг, общественное питание

Утвержденным генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания так как такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

Вместе с тем, используя различные механизмы градорегулирования, необходимо выполнять следующие мероприятия:

- развивать формы микрорайонной торговли в основном за счёт малых магазинов в пределах пешеходной доступности;

- стимулировать развитие предприятий общественного питания, в т.ч. летних, в общественных центрах и парках, скверах и т.п.

Также необходимо придерживаться местных нормативов, которые предъявляют следующие требования к обеспеченности.

<i>Наименование типа объектов</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатель МНГП</i>	<i>Расчёт потребност и</i>	<i>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</i>
				<i>Пешеходная доступность, м</i>
Магазины	кв.м. торговой площади на 1000 человек	280	854	500
Рыночные комплексы	кв.м. торговой площади на 1000 человек	24	73	Не нормируется
Предприятие общественного питания	мест на 1000 человек	40	122	500

Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортного комплекса микрорайона предполагает главной целью обеспечение комфортных и рациональных передвижений по городу для удовлетворения трудовых, бытовых и социально-культурных нужд.

Изменение трассировки улично-дорожной сети направлено на создание более устойчивой, экологичной и комфортной городской среды, отвечающей современным градостроительным требованиям. Предлагаемые изменения позволят сохранить зеленые насаждения, реконструировать существующие и построить новые улицы и дороги местного значения.

Настоящим проектом предусмотрено строительство новых улиц местного значения, которые не включены в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Калининград»:

Строительство улицы местного значения от улицы Смоленской до пер. Курский в г. Калининграде	Протяженность – 319,39 м	Улицы местного значения от улицы Смоленской до пер. Курский в г. Калининграде/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство проезда южнее ул. Липецкой в г. Калининграде	Протяженность – 157,97 м	Проезд южнее ул. Липецкой в г. Калининграде/Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство проезда севернее продолжения ул. Астраханской (проезда) в г. Калининграде	Протяженность – 150,76 м	Проезд севернее продолжения ул. Астраханской (проезда) в г. Калининграде /Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство проезда в створе продолжения ул. Астраханской в г. Калининграде	Протяженность – 143,98 м	Проезд в створе продолжения ул. Астраханской в г. Калининграде / Зона транспортной	До 2035

		инфраструктуры	
Строительство проезда южнее продолжения ул. Астраханской (проезда) в г. Калининграде	Протяженность – 138,57 м	Проезд южнее продолжения ул. Астраханской (проезда) в г. Калининграде / Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения от улицы Астраханской между парковыми зонами в г. Калининграде	Протяженность – 191,11 м	Улица местного значения от улицы Астраханской между парковыми зонами г. Калининграде/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения от улицы Астраханской, восточнее парковой зоны в г. Калининграде	Протяженность – 222,91 м	Улица местного значения от улицы Астраханской, восточнее парковой зоны г. Калининграде/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения от парковой зоны до ул. Сахалинской	Протяженность – 307,75 м	Улица местного значения от парковой зоны до улицы Сахалинской/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения западнее ул. Сахалинской, от пересечения с ул. Гатчинской до озелененной территории специального назначения	Протяженность – 110,82 м	Улица местного значения западнее ул. Сахалинской, от пересечения с ул. Гатчинской до озелененной территории специального назначения/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения от парковой зоны до улицы Курской	Протяженность – 152,70 м	Улица местного значения от парковой зоны до улицы Курской / Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения севернее ул. Энергетиков	Протяженность – 113,97 м	Улица местного значения севернее ул. Энергетиков/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035
Строительство улицы местного значения севернее ул. Энергетиков (примыкающая к парковой зоне)	Протяженность – 102,76 м	Улица местного значения севернее ул. Энергетиков (примыкающая к парковой зоне)/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035

Согласно п. 5.4 ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации документа территориального планирования, вышеуказанная программа подлежит корректировке.

Согласно п. 16 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564, наименование линейных объектов местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в документации по

планировке территории, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному генеральным планом.

Развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевые расходы воды определены по удельным среднесуточным нормам водопотребления в соответствии с СП 31.13330.2012.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,2.

Расходы воды на поливку улиц и зеленых насаждений определены по норме 70 л/сут/чел.

Неучтенные расходы приняты в размере 10 % от расхода воды на нужды населения.

Пожарные расходы воды:

Расход воды для нужд наружного пожаротушения принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 и составит 50 л/с (2 пожара по 25 л/с).

Прогнозные расходы воды на планируемый период составят:

№ п/п	Наименование	Население тыс.чел.	Норма водопотребления л/сут. чел	Расходы воды, тыс.куб. м/сут	
				среднесуточные	максимально суточные К=1,2
Новое жилищное строительство					
1	Индивидуальные жилые дома	3,05	280	0,85	1,0
2	Неучтенные расходы 10 %			0,08	0,1
3	Поливочные нужды	3,05	70	0,21	0,25
Итого				1,14	1,35

Водоотведение

Расчетные расходы сточных вод города, как и расходы воды, определены исходя из степени нового жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Неучтенные расходы стоков предусмотрены в размере 10%.

Прогнозные расходы хозяйственно-бытовых стоков на планируемый период составят:

№ п/п	Наименование	Население тыс.чел.	Норма водоотведения л/сут. чел	Расходы стоков, тыс.куб. м/сут	
				среднесуточные	максимально суточные К=1,2
Новое жилищное строительство					
1	Индивидуальные жилые дома	3,05	280	0,85	1,0
2	Неучтенные расходы 10 %			0,08	0,1
Итого				0,93	1,1

Электроснабжение

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160: охранный зона трансформаторных подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру, составляет 20 м – при напряжении 110 кВ, 10 м – при напряжении 15 кВ.

Электроснабжение существующих потребителей городского округа будет осуществляться от существующих сетей 15 – 0,4 кВ и трансформаторных подстанций 15/0,4 кВ.

Для обеспечения электроэнергией новых потребителей городского округа также потребуется: строительство сетей 15 – 0,4 кВ и трансформаторных подстанций 15/0,4 кВ.

Электрические нагрузки

Потребителями электроэнергии являются жилые и общественные здания.

Удельная электрическая нагрузка составит – 0,5 кВт на человека.

Подсчет электрических нагрузок приведен в таблице:

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей города на планируемый период составят:

Наименование	Население, тыс. человек	Нагрузка, тыс. кВт.час
Проектируемый микрорайон	3,05	1,525

Газоснабжение

Раздел выполнен с учетом рекомендаций СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы»).

Развитие газоснабжения проектируемого микрорайона осуществляется в соответствии с Программой «Газификация Калининградской области на 2016 – 2020 годы».

Основными мероприятиями является газификация планируемого жилья. Для этого потребуется строительство газопроводов высокого давления с установкой оконечных ГРП, ШРП с последующей прокладкой газопроводов низкого давления до конечных потребителей.

Вторым этапом газификации микрорайона является газификация коммунально-бытовых потребителей, перспективных кварталов жилой застройки.

Ожидаемые расходы газа нового строительства, рассчитанные по укрупненным показателям, приведены в нижеследующей таблице.

Норма расхода теплоты на одного человека в год 4100 мДж./год.

Наименование	Население тыс.чел.	Потребность в тепловой энергии Гкал	Потребность в природном газе млн.М.куб
Проектируемый микрорайон	3,05	1,71	2,17

5. Функционально-планировочный баланс территории в границах проектирования

Таблица 1

№	Наименование показателя:	ед. изм.	Положение по утв. Ген. плану	Планируемое
Общая площадь территории			61,77	61,77
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	30,56	30,39
2	Зона специализированной общественной застройки		5,05	5,11
3	Общественно-деловые зоны		-	0,77
4	Зона транспортной инфраструктуры		19,03	18,86
5	Производственная зона		2,06	1,31
6	Коммунально-складская зона		2,01	1,76
7	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, леса, сады, бульвары, городские леса)		-	2,53
8	Зона озелененных территорий специального назначения		3,06	1,04

6. Согласование проекта изменений в утвержденный генеральный план городского округа «Город Калининград» с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом, в рамках Федеральной государственной информационной системы территориального планирования не требуется, ввиду отсутствия в рассматриваемом проекте вопросов, указанных в чч. 1 – 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ.