

**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**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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
<b>Утверждаемая часть генерального плана</b>			
-	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	-
<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>			
-	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

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. АРХАНГЕЛЬСКОЙ – УЛ. ВОЛГОГРАДСКОЙ – УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ – УЛ. СМОЛЕНСКОЙ – УЛ. ВЯЗЕМСКОЙ

Глава 1. Общие положения.....	5
Глава 2. .... Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектов местного значения и характеристики зон с особыми условиями использования территорий.....	6
Глава 3. ...Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектах регионального значения.....	10
Глава 4. ...Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектах федерального назначения.....	11
Глава 5. .... Параметры и описание функциональных зон городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской».....	12

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## Глава 1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» (далее – Проект) выполнен применительно к части города Калининграда в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской.

Ко всей остальной территории городского округа «Город Калининград» применяются положения территориального планирования, установленные

генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным 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 – действующий генеральный план).

**Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектов местного значения и характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

Данным Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения.

**Планируемые для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объекты местного значения в области транспорта**

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/ функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	Строительство улицы местного значения от улицы Смоленской до пер. Курский в г. Калининграде	Протяженность – 319,39 м	Улица местного значения от улицы Смоленской до пер. Курский в г. Калининграде/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
2	Строительство проезда южнее ул. Липецкой в г. Калининграде	Протяженность – 157,97 м	Проезд южнее ул. Липецкой в г. Калининграде/Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
3	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	-
4	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 инфраструктуры	До 2035	-
5	Строительство проезда южнее продолжения ул. Астраханской	Протяженность – 138,57 м	Проезд южнее продолжения ул. Астраханской (проезда) в г. Калининграде / Зона	До 2035	-

	(проезда) в г. Калининграде		транспортной инфраструктуры		
6	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	-
7	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	-
8	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	-
9	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	-
10	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	-
11	Строительство улицы местного значения севернее ул. Энергетиков	Протяженность – 113,97 м	Улица местного значения севернее ул. Энергетиков/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
12	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	-

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

Согласно материалам действующего генерального плана городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории планируется размещение следующих объектов местного значения.

**Планируемые для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объекты местного значения в области образования и науки\***

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/ функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
29	Строительство дошкольного образовательного учреждения	Вместимость – 240 мест, площадь участка – 1,53 га	г. Калининград, ул. Дзержинского, Зона специализированной общественной застройки	До 2035	-
<b>Общеобразовательные организации</b>					
91	Строительство средних общеобразовательных школ	Вместимость – 600 мест, площадь участка – 3,52 га	г. Калининград, ул. С. Лазо, ул. Дзержинского, Зона специализированной общественной застройки	До 2035	-

\* Данные объекты указаны в целях информационной целостности документа согласно материалам действующего генерального плана

**Планируемые для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объекты местного значения в области транспорта\***

Таблица 3

93	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 776,91 м	Улицы местного значения ул. Волгоградская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
94	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 896,10 м	Улицы местного значения ул. Курская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
95	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 159,29 м	Улицы местного значения пер. Курский/ Зона транспортной	До 2035	-

			инфраструктуры		
96	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 683,9 м	Улицы местного значения ул. Архангельская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
97	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 157,67 м	Улицы местного значения пер. Липецкий/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
99	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 736,95 м	Улицы местного значения ул. Липецкая/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
100	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 615,77 м	Улицы местного значения ул. Астраханская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
101	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 156,58 м	Улицы местного значения ул. Елецкая/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
102	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 878,90 м	Улицы местного значения ул. Смоленская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-
130	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 611,74 м	Улицы местного значения ул. Вяземская/ Зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-

\* Данные объекты указаны в целях информационной целостности документа согласно материалам действующего генерального плана

**Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектах регионального значения**

В соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10.07.2023 № 314 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 14.11.2024 № 428-п), планируемые для размещения объекты регионального значения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской отсутствуют.

#### **Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской объектах федерального назначения**

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения объекты федерального значения в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской отсутствуют.

## **Глава 5. Параметры и описание функциональных зон городского округа «Город Калининград» в границах ул. Архангельской – ул. Волгоградской – ул. Энергетиков – ул. Смоленской – ул. Вяземской**

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

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Общественно-деловые зоны;
- Зона специализированной общественной застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Производственная зона;
- Коммунально-складская зона;
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Зона озелененных территорий специального назначения.

### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа;
- 2) расчетная плотность населения – 131 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 114 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 3) площадь функциональной зоны – 303 900 м.кв.

### **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 – 7700 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 – 51100 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:

- максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
  - 3) площадь функциональной зоны – 188600 кв. м.

## **Производственная зона**

Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

29. Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 13100 кв.м.

## **Коммунально-складская зона**

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 – 17600 кв.м.

### **Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса):

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 25300 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 – 10400 кв.м.