

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Феодосийской – ул. Михайловской – ул. Виктора Денисова



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22 апреля 2025 г. № 113
Калининград

**О подготовке проекта внесения изменений
в генеральный план городского округа «Город Калининград»
применительно к части населенного пункта «Город Калининград»
в границах ул. Феодосийской – ул. Михайловской – ул. Виктора Денисова**

В соответствии со статьями 9, 23 – 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», статьей 9-1 Закона Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», постановлением Правительства Калининградской области от 16 февраля 2017 года № 63 «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Калининградской области, а также подготовки изменений и внесения их в такие документы», подпунктом 21 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, **приказываю:**

1. Подготовить проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденный решением Городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов Калининграда от 01 февраля 2017 года № 16, от 06 апреля 2017 года № 75, от 14 июня 2017 года № 140, от 14 июня 2017 года № 141, от 14 июня 2017 года № 142, от 14 июня 2017 года № 143, от 05 июля 2017 года № 166, от 13 сентября 2017 года № 215, от 11 октября 2017 года № 230, постановлениями Правительства Калининградской области от 25 октября 2017 года № 569, от 19 декабря 2017 года № 689, от 19 июня 2018 года № 357, от 19 июля 2018 года № 420,

2

от 07 ноября 2018 года № 660, от 09 ноября 2018 года № 664, от 17 января 2019 года № 11, от 11 марта 2019 года № 169, от 16 мая 2019 года № 341, от 16 мая 2019 года № 347, от 17 февраля 2020 года № 74, от 05 августа 2021 года № 474, приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197, от 20 марта 2025 года № 67), применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Феодосийской – ул. Михайловской – ул. Виктора Денисова (далее – Проект).

2. Предложения заинтересованных лиц для подготовки Проекта принимаются Министерством градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство) до 30 мая 2025 года посредством почтового отправления на адрес: 236007, г. Калининград, ул. Д. Донского, 1, либо посредством электронного отправления на адрес электронной почты mingrad@gov39.ru (для юридических лиц), через интернет-приемную Правительства Калининградской области по адресу gov39.ru (для физических лиц).

3. Отделу территориального планирования Министерства (Савельевене Е.В.):

- 1) обеспечить подготовку Проекта;
- 2) направить данный приказ в администрацию городского округа «Город Калининград» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) направить Проект в администрацию городского округа «Город Калининград» для проведения общественных обсуждений в порядке, установленном статьями 5¹, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Министр

К.А. Подскребина



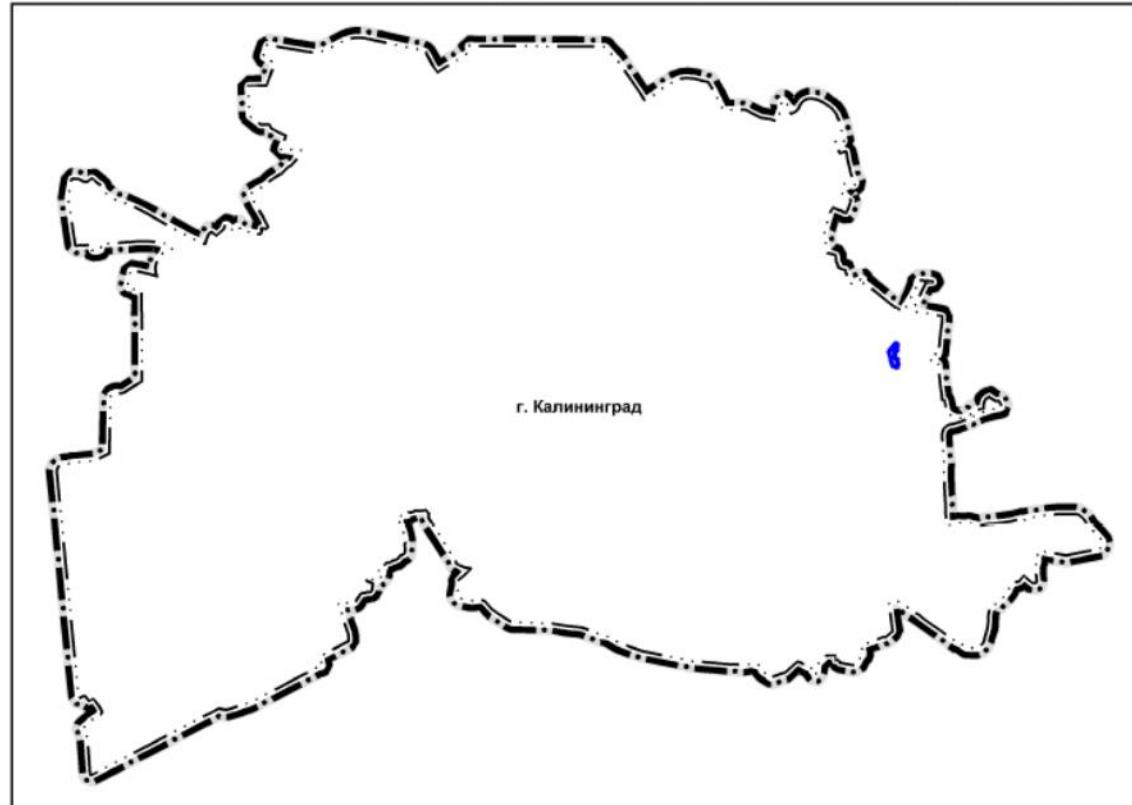
Действующий Генеральный план городского округа «Город Калининград»



Зона специализированной общественной застройки

**ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту внесения
изменений в
Генеральный план
городского округа
«Город
Калининград»
применительно к
части населенного
пункта «Город
Калининград» в
границах ул.
Феодосийской – ул.
Михайловской – ул.
Виктора Денисова**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА

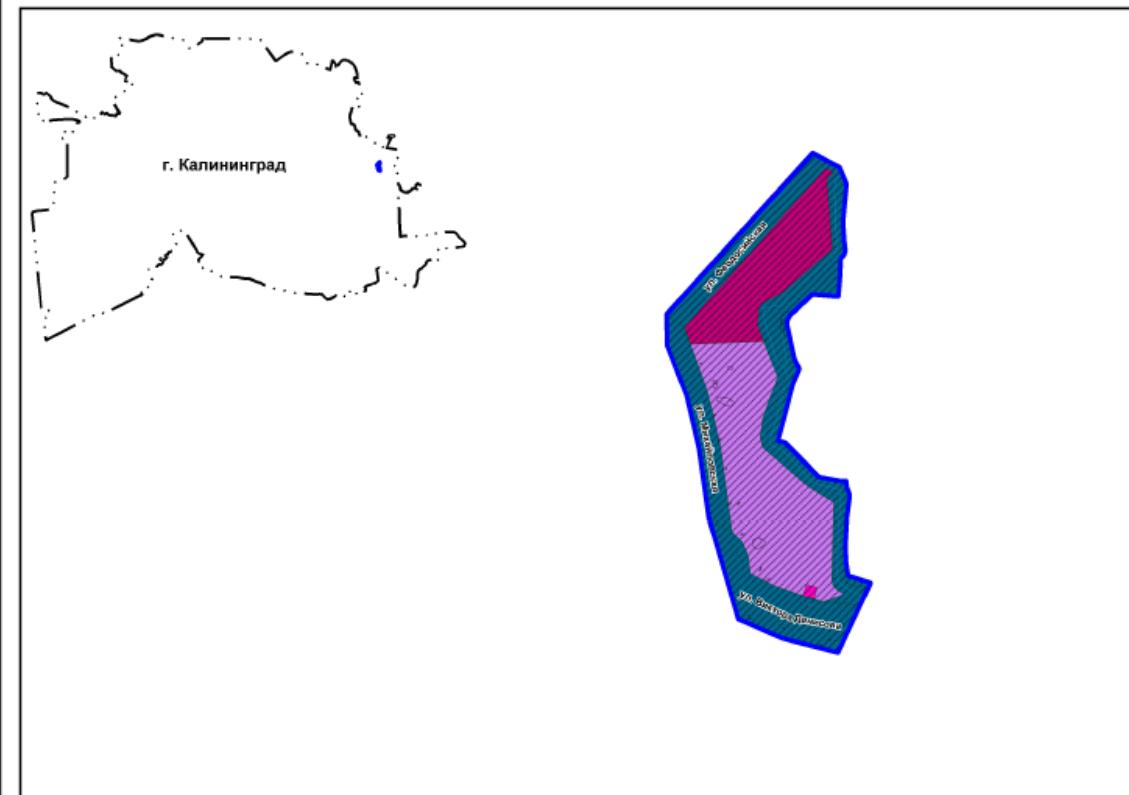


						Проект внесения изменений		
						Городской округ «Город Калининград»		
Изм.	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор	Корелин С.В.		10.24	Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Федоровской – ул. Михайловская – ул. Витторио Денисова (утверждаемая часть)		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Охрименко Д.В.		10.24					
						Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа		

**ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту внесения
изменений в
Генеральный план
городского округа
«Город
Калининград»
применительно к
части населенного
пункта «Город
Калининград» в
границах ул.
Феодосийской – ул.
Михайловской – ул.
Виктора Денисова**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНITЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА

Карта функциональных зон городского округа



* Стандартизированные цепочки информационной цепочностью документа и утверждения в составе генерального плана не подлежат

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения

Территориальная граница

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта г. Калининград

Функциональные зоны

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

• 200 •

Предназначены для электронной премиум-платформы общедоступно-делового назначения (офисы, администрации, юридические конторы, страховые компании, восточные кухни, культурные учреждения, научно-исследовательские учреждения, логистические центры, макетчики и т.п.) и сопутствующими объектами (школы, библиотеки и пр.). Платформа инфраструктуры допускает интеграцией функционирования и реконструкции существующих языков знаний.

Зона специализированной общественной застройки

Предназначены для эксплуатации промышленными объектами санитарного назначения, и тем самым отдалено подразумевают производство и доставку на объекты санитарной обработки питьевых водопроводных организаций, организаций дополнительного образования, общественных объектов, реализующих программы по оздоровлению населения, а также в бытовых условиях. В соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2015, услуги по утилизации бытовых отходов с санитарным назначением, являются услугами, относящимися к сфере услуг и используемыми администрациями социальных начинаний, общественными культурами и массовыми спортом, гуртующими элитами, коллегиальными средствами размножения и сопряженными с размножением сопутствующими объектами инженерного и транспортного обеспечения.

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.

					Проект внесения изменений				
					Городской округ «Город Калининград»				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Корибин С.В.				10.24	Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта: «Город Калининград» в границах ул. Федоровская – ул. Микояновская – ул. Виктора Денисова (уточненная часть)	ГП	1.3	3
Нач. отдела	Охрименко Д.В.				10.24				
						Карта функциональных зон городского округа			

**ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту
внесения
изменений в
Генеральный план
городского округа
«Город
Калининград»
применительно к
части населенного
пункта «Город
Калининград» в
границах ул.
Феодосийской –
ул. Михайловской
– ул. Виктора
Денисова**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНЯТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА

Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа *

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения**
- Территориальная граница**
 - существующие** Граница городского округа
 - планируемые** Граница населенного пункта г. Калининград
- Функциональные зоны**
 - существующие** Зона смешанной и общественно-деловой застройки
 - планируемые** Общественно-деловые зоны
- Зона специализированной общественной застройки**
- Зона транспортной инфраструктуры**

Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения **

планируемые	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры
—	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	Сети водоотведения
—	Улицы и дороги местного значения	Канализация дождевая самотечная закрытая
—	Линии общественного пассажирского транспорта	
—	Трамвайная линия	
—	Автобусная (электробусная) линия	
—	Троллейбусная линия	

* Проектом внесения изменений на предварительной стадии разработки генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением горадминистрации Калининграда от 05.07.2016 № 252 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» с изменениями, внесенными решением горадминистрации Калининграда от 01.02.2017 № 16, от 08.01.2017 № 70, от 14.06.2017 № 141, от 14.08.2017 № 142, от 14.06.2017 № 143, от 05.07.2017 № 169, от 15.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 230, постановлениями Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 560, от 19.08.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 690, от 09.11.2018 № 684, от 17.01.2019 № 11, от 11.03.2019 № 169, от 16.05.2019 № 341, от 16.05.2019 № 347, от 17.12.2020 № 74, от 05.08.2021 № 474, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 17. ** Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат.

Проект внесения изменений

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Корягин С. В.				10.24
Нач. отдела	Охриченко Д. В.				10.24

Городской округ «Город Калининград»

Стадия	Лист	Листов
ГП	1.2	3

Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа

**ЭКСПОЗИЦИЯ
по проекту
внесения
изменений в
Генеральный план
городского округа
«Город
Калининград»
применительно к
части населенного
пункта «Город
Калининград» в
границах ул.
Феодосийской –
ул. Михайловской
– ул. Виктора
Денисова**

ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Изменения в генеральный план вносятся применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:133003:1898 в границы функциональных зон «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», «Общественно-деловые зоны», «Зона специализированной общественной застройки», «Зона транспортной инфраструктуры» в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории городского округа «Город Калининград».

Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план, входит в планировочный район, ограниченный магистралями: ул. Виктора Денисова – перспективной улицей (выход с ул. Благовещенской на Северный обход г. Калининграда) – границей городского округа «Город Калининград». Площадь территории указанного планировочного района составляет около 156 га, из которых площадь территории существующей и планируемой жилой застройки, территории существующих и планируемых объектов общественно-делового назначения разных видов составляет всего около 22 га, то есть менее 15% всей территории планировочного района. Остальные 134 га заняты территориями садоводческих объединений граждан. В действующем утверждённом генеральном плане городского округа «Город Калининград» из 22 га жилой и общественной застройки 5,5 га отведены под специализированную общественную застройку, то есть предназначены, в основном, для размещения объектов образования. В то же время размещения непосредственно объектов образования или иных объектов специализированной общественной застройки на территории этих 5,5 га генеральным планом не предусмотрено.

В части существующих объектов образования: на рассматриваемой территории планировочного района и сопредельных с ней территориях (Восточный жилой район) существуют 3 муниципальных дошкольных образовательных учреждения (2 корпуса ЦРР Детский сад №133, один из которых на рассматриваемой территории, ул. 3-го Белорусского фронта; детский сад №132), лицензированный частный детский сад «СказкаЛэнд»; два учреждения среднего общего образования (средняя школа №57, средняя школа №13; по состоянию на 2024 год в средней школе №13 имеются свободные места для приёма (перевода) обучающихся в количестве 44 мест).

С учётом изложенного выше, с учётом отсутствия очевидного дефицита в учреждениях образования на рассматриваемой и сопредельных территориях, в целях наиболее эффективного использования городских территорий полагаем возможным сокращение площади территорий специализированной общественной застройки

рассматриваемой территории на 1,12 га (около 20% территории специализированной общественной застройки по действующему генеральному плану).

В отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:133003:1898 проектом внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» планируется отнесение к функциональной зоне «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 1

№	Наименование показателя:	ед. изм.	Существующее положение	Планируемое
1	Общая площадь территории	га	6,23	6,23
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		-	1,12
	Общественно-деловые зоны		0,02	0,02
	Зона специализированной общественной застройки		3,23	2,11
4	Зона транспортной инфраструктуры		2,98	2,98