

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

П Р И К А З

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, **п р и к а з ы в а ю:**

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).

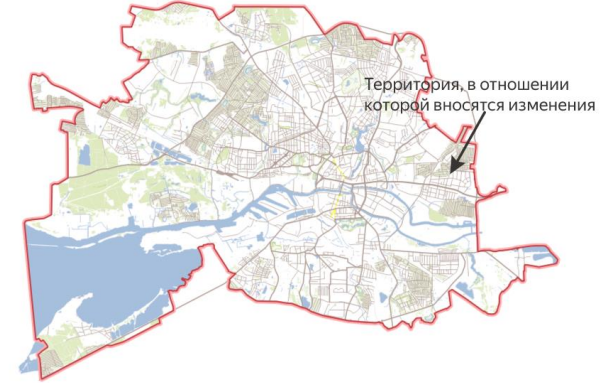
3. Отделу территориального планирования Министерства (Савельевне Е.В.):

- 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. Подскребкина



**Действующий Генеральный план
городского округа «Город Калининград»**

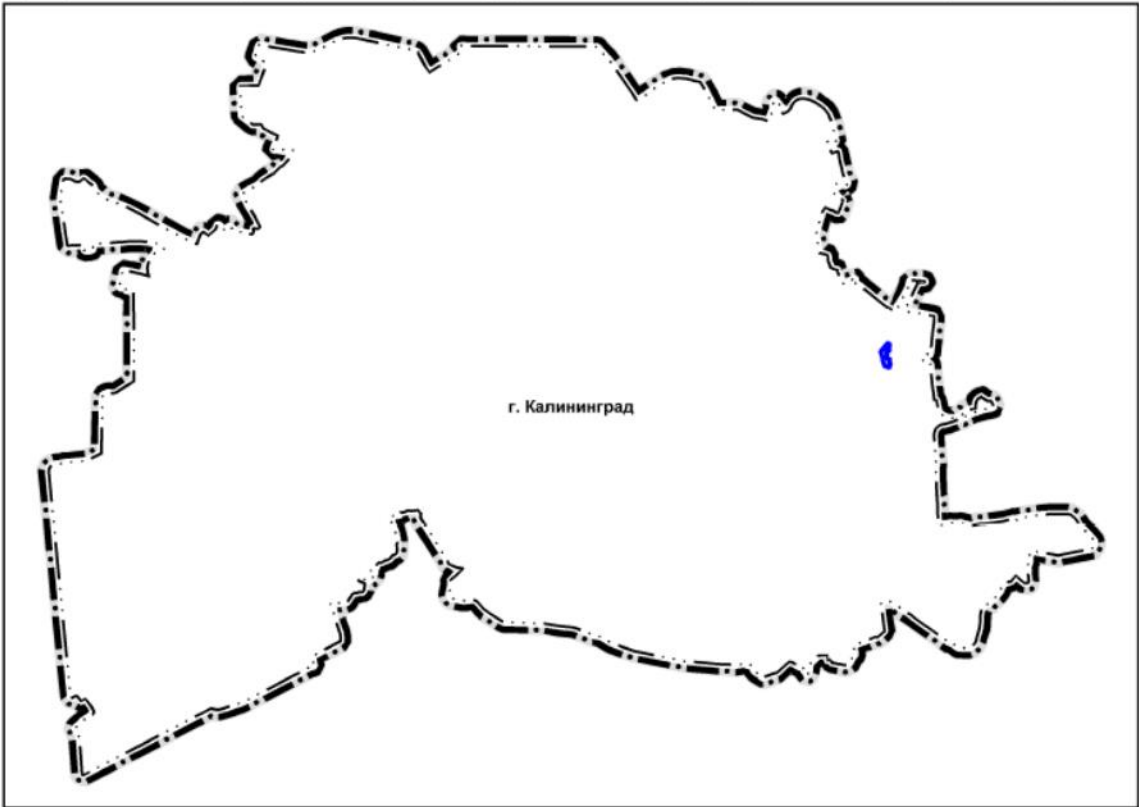


Зона специализированной общественной застройки

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

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа *



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения
- Территориальная граница
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта г. Калининград

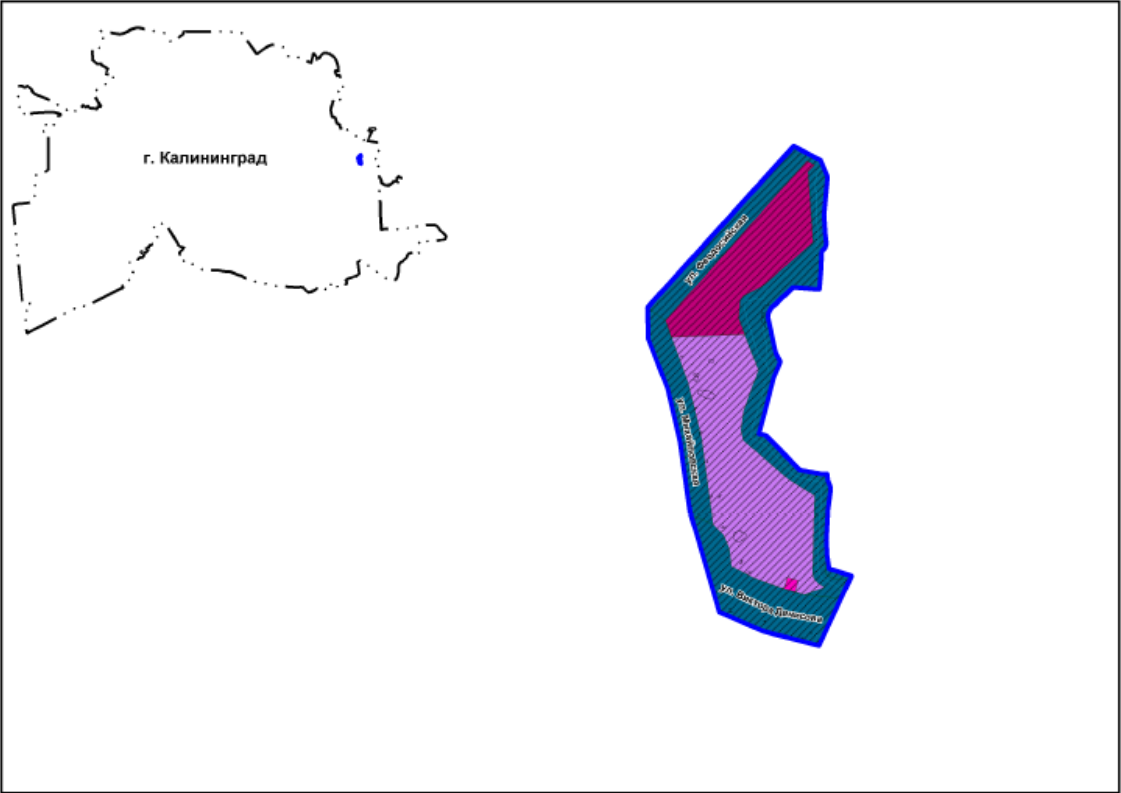
* Проектом внесения изменений не предусмотрены, графические материалы действуют в редакции генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2006 № 326 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (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 14.08.2017 № 142, от 14.08.2017 № 143, от 05.07.2017 № 186, от 13.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 230, постановлением Правительства Калининградской области от 26.10.2017 № 569, от 19.12.2017 № 689, от 19.06.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 690, 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 № 17).

						Проект внесения изменений			
						Городской округ «Город Калининград»			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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 (утвержденная часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор			Коригин С.В.		10.24		ГП	1.1	3
Нач. отдела			Окряненко 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» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА

Карта функциональных зон городского округа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения

существующие Территориальная граница

Граница городского округа

Граница населенного пункта г. Калининград

Функциональные зоны

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Предназначена для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями и сопутствующими объектами: первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, в том числе сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Общественно-деловые зоны

Предназначены для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании, рестораны, культурные здания, научные-исследовательские учреждения, торговые центры, вокзалы и т.п.) и сопутствующими объектами инженерной и транспортной (подземной) инфраструктуры, обеспечивающими функционирование и реконструкцию существующих жилых зданий.

Зона специализированной общественной застройки

Предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельной ступени 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, административных, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культурных зданий, коллективных средств размещения и сооружений с размещением сопутствующих объектов 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.

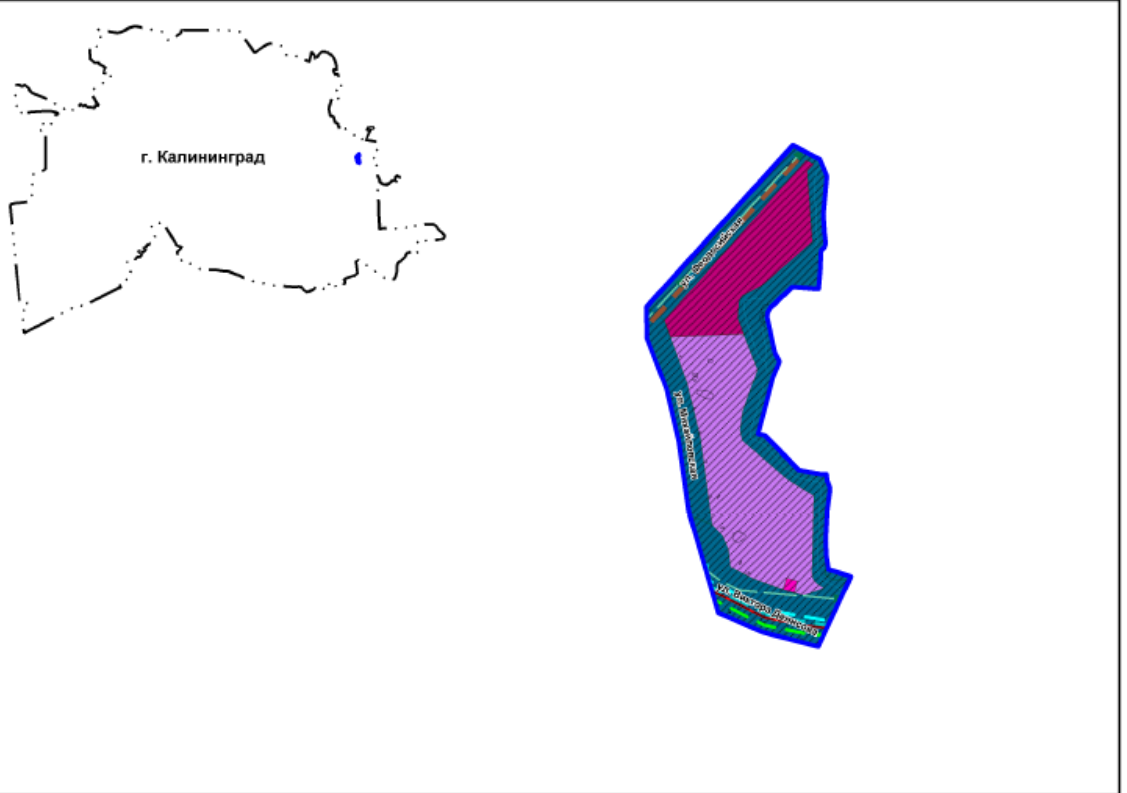
* Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

						Проект внесения изменений				
						Городской округ «Город Калининград»				
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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 (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Корягин С.В.			10.24		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» ПРИМЕНительно 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
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта г. Калининград
- Функциональные зоны
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры

- Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения **
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
- Улицы и дороги местного значения
- Линии общественного пассажирского транспорта
- Трамвайная линия
- Автобусная (электробусная) линия
- Троллейбусная линия
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры
- Сети водоотведения
- Канализация дождевая самотечная закрытая

* Проекты внесения изменений не предусмотрены, графические материалы действуют в редакции генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2006 № 225 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калининград» (с изменениями, внесенными решениями городского Совета депутатов Калининграда от 01.02.2017 № 16, от 09.04.2017 № 75, от 14.06.2017 № 140, от 14.07.2017 № 141, от 14.08.2017 № 142, от 14.09.2017 № 143, от 05.07.2017 № 168, от 15.09.2017 № 215, от 11.10.2017 № 250, постановлением Правительства Калининградской области от 25.10.2017 № 569, от 19.12.2017 № 699, от 19.06.2018 № 357, от 19.07.2018 № 420, от 07.11.2018 № 654, 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 05.05.2021 № 474, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17.06.2024 № 17)

** Собираются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

Проект внесения изменений					
Городской округ «Город Калининград»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Корвин С.В.				10.24
Нач. отдела	Охрименко Д.В.				10.24
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 (утверждаемая часть)					
Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа					
Стадия		Лист	Листов		
ГП		1.2	3		

**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
	<i>Общая площадь территории</i>	га	6,23	6,23
1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		-	1,12
2	Общественно-деловые зоны		0,02	0,02
3	Зона специализированной общественной застройки		3,23	2,11
4	Зона транспортной инфраструктуры		2,98	2,98

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 в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова