



ПРОЕКТ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru>

**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**

Положение о территориальном планировании



2024 год



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433
факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru>

**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**

Положение о территориальном планировании

Директор

Корягин С.В.

2024 год

СОСТАВ

проекта 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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	-
	1.2	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа	-
	1.3	Карта функциональных зон городского округа	-
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана	-
	2.1	Карта современного использования территории городского округа	-
	2.2	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.3	Карта с отображением территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	-
	2.4	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	-

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ГБУ КО «ЦКОИМН»	Корягин С.В.
Начальник отдела	Охрименко Д.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА.....	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова.....	7
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты местного значения в области водоотведения.....	7
Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты местного значения в области транспорта.....	8
Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты регионального значения.....	10
Глава 4. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты федерального назначения.....	11
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова	12
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	14

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ УЛ. ФЕОДОСИЙСКАЯ – УЛ. МИХАЙЛОВСКАЯ – УЛ. ВИКТОРА ДЕНИСОВА

Глава 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план выполнено 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 части функционального зонирования.

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 06.07.2006 № 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 № 17).

Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова

Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова
объекты местного значения в области водоотведения

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Канализация дождевая					
1	Строительство дождевой канализации	Протяженность – 218,1 км (магистральные сети)	ул. Адмиральская, ул. Алябьева, ул. Карла Маркса, пер. Каштановый, ул. Кирова, ул. Косм. Пацаева, ул. М. Расковой, ул. Минина и Пожарского, пер. Минина и Пожарского, ул. Нахимова, ул. Подп. Сафронова, ул. Пушкина, ул. Репина, ул. Чапаева, ул. Чайковского, ул. 1812, ул. Белокаменная, ул. Ботаническая, ул. Ген.-лейт. Озерова, ул. Гражданская, ул. Диккенса,	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

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

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
			ул. Загорская, ул. Звездная, ул. Кирпичная, ул. Красноярская, ул. Лазаретная, ул. Мариупольская, ул. Нарвская, ул. Томская; ул. Пионерская, ул. Рокоссовского, ул. Сибирская, ул. Стекольная, ул. Театральная, ул. Университетская, ул. Яновская, ул. Ярославская, ул. Багратиона, пер. Большевикский, ул. Парусная, пер. Южный, ул. Эльблонгская		

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Планируемые для размещения на территории г. Калининград
в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова
объекты местного значения в области транспорта

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта					
1	Строительство улиц местного значения	Протяженность – 423,43 м	ул. Михайловская	До 2025	-

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
2	Строительство велодорожек, велополосы	Протяженность – 54,0 км, ширина проезжей части – 1,5 - 3 м	г. Калининград	До 2025	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
Линии общественного пассажирского транспорта					
3	Строительство трамвайных путей	Протяженность – 7 км	ул. Фрунзе – ул. Ю. Гагарина – ул. Благовещенская – ул. В. Денисова	До 2035	Для разворотного кольца санитарно-защитная зона 50 м, для линии - определить по СП 98.13330.2012. «Свод правил. Трамвайные и троллейбусные линии». Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90
4	Строительство троллейбусных линий	Определить проектом	г. Калининград	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий определить проектом

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты регионального значения

Согласно Схеме территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10.07.2023 № 314, в границах рассматриваемой территории объекты регионального значения отсутствуют.

Глава 4. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова объекты федерального назначения

Согласно документам территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения в границах проекта не предусмотрено. Таким образом материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» в границах ул. Феодосийская – ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова

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

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- Общественно-деловые зоны;
- Зона специализированной общественной застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

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, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) средняя этажность – 7 этажей;
- 3) расчетная плотность населения – 222 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 193 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 4) площадь функциональной зоны – 11 200,00 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 – 200,00 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 – 21 100,00 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:

- 1) площадь функциональной зоны – 29 800,00 кв.м.

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ