



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**

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
-	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**

<b>Должность</b>	<b>Фамилия, инициалы</b>
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 территории 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» ПРИМЕНЯТЕЛЬНО  
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 06.07.206 № 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 25.10.207 № 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. Пашаева, ул. М. Расковой, ул. Минина и Пожарского, пер. Минина и Пожарского, ул. Нахимова, ул. Подп. Сафонова, 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. Большевистский, 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	-

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
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, устанавливается 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**