



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 ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА  
В ГРАНИЦАХ УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - РЕКА ПРЕГОЛЯ - РЕКА  
ЛЕСНАЯ - УЛ. ЯБЛОЧНАЯ**

**Положение о территориальном планировании**



2025 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 ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА  
В ГРАНИЦАХ УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО - РЕКА ПРЕГОЛЯ - РЕКА  
ЛЕСНАЯ - УЛ. ЯБЛОЧНАЯ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор

Корягин С.В.

2025 год

## СОСТАВ

**проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная**

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 планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград», планируемых объектов федерального и регионального значения	
	2.5	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 территориального планирования	Черненко П.В.
Заместитель начальника отдела территориального планирования	Бабенко А.С.
Заместитель начальника отдела территориального планирования	Смышляева М.А.
Главный специалист отдела территориального планирования	Мисюнайте А.Т.
Главный специалист отдела территориального планирования	Каминская Е.В.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» <sup>1</sup> .....	6
Глава 1. Общие положения <sup>1</sup> .....	6
Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения ГО «Город Калининград» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий <sup>1</sup> .....	7
Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения <sup>1</sup> .....	9
Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения <sup>1</sup> .....	10
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» <sup>1</sup> .....	10
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	14

---

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

# **РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»<sup>1</sup>**

## **Глава 1. Общие положения<sup>1</sup>**

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная 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 № 197, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390).

---

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

## Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения ГО «Город Калининград» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий<sup>1</sup>

### Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области транспорта

Таблица 5

№ 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					
25	Строительство магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходная)**	Протяженность – 1,3 км, ширина проезжей части – 15 м	Продолжение проезда Дзержинского на о. Октябрьский	До 2025	-
29	Реконструкция магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения**	Протяженность – 4,99 км, ширина проезжей части 10,5-14 м	ул. Дзержинского	До 2025	-
Объекты водного транспорта					
322	Строительство причалов водного пассажирского транспорта**	Протяженность – 0,01 км	На правом берегу р. Старой Преголи у проектируемого автодорожного моста в створе проезда Дзержинского/зона транспортной инфраструктуры	До 2035	-

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

\*\* Данные объекты указаны в целях информационной целостности документа согласно материалам утвержденного генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2016 № 225 (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, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 г. № 335).

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная

Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград»  
объекты местного значения в области общественного пространства

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/ функциональная зона	Срок реализации (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
104	Создание и благоустройство набережных**	Площадь участка – 0,2 га	В районе пер. Дзержинского (р. Старая Преголя)/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2035	-

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

\*\* Данные объекты указаны в целях информационной целостности документа согласно материалам утвержденного генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2016 № 225 (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, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 г. №335).

### Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения<sup>1</sup>

#### Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области электроснабжения

Таблица 17

№ п/п	Наименование	Местоположение/ функциональная зона	Основные характеристики*	Назначение	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
Линии электропередачи						
7	Реконструкция ВЛ № 110-115 ПС 0-1 «Центральная» - ПС «Северная - 330» длиной 18,96 км с отпайкой к ПС 0-48 «Молокозаводская» длиной 1,7 км, с отпайкой к ПС 0-12 «Южная» длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС 0-30 «Московская» длиной 0,02 км**	г. Калининград, Гурьевский муниципальный округ	Протяженность – 18,96 км, 1,7 км, 0,3 км, 0,02 км	Повышение надежности электроснабжения потребителей Калининградской области	2044	Устанавливается зона с особыми условиями использования территории (охранная зона), которая будет определена на этапе разработки проектной документации на объект
8	Реконструкция ВЛ № 110-116 ПС 0 - 1 «Центральная» - ПС «Северная-330» длиной 18,96 км с отпайкой к ПС 0-12 «Южная» длиной 0,3 км, с отпайкой к ПС 0-30 «Московская» длиной 0,02 км**	г. Калининград, Гурьевский муниципальный округ	Протяженность – 18,96 км, 0,3 км, 0,02 км		2044	

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

\*\* Данные объекты указаны в целях информационной целостности документа согласно материалам утвержденного генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2016 № 225 (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, от 20.03.2025 № 67, от 12.05.2025 № 138, от 16.09.2025 г. № 335).

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

#### **Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения<sup>1</sup>**

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

---

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

## **Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград»<sup>1</sup>**

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

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- Общественно-деловые зоны;
- Производственная зона;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Зона озелененных территорий специального назначения.

### **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 – 16,05 га;

### **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.

---

<sup>1</sup>Применительно к части города Калининграда в границах ул. Дзержинского - река Преголя - река Лесная - ул. Яблочная.

Параметры общественно-деловых зон:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 3,4 га;

### **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.

Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 13,5 га.

### **Коммунально-складская зона**

Коммунально-складская зона предназначена преимущественно для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 16,7 га.

### **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 – 2,3 га;

### **Зона инженерной инфраструктуры**

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 пропускания коммуникаций.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) площадь функциональной зоны – 0,5 га.

### **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 – 2,9 га.

### **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 – 1,3 га.

## **РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**