



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>

---

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ  
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТА  
(ЭЛЕМЕНТОВ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ:  
ЭСТАКАДА ВОСТОЧНАЯ –  
ПР-КТ МОСКОВСКИЙ – УЛ. СУЗДАЛЬСКАЯ –  
ТЕРРИТОРИЯ СНТ «САД-9»**

**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>

---

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ  
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТА  
(ЭЛЕМЕНТОВ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ:  
ЭСТАКАДА ВОСТОЧНАЯ –  
ПР-КТ МОСКОВСКИЙ – УЛ. СУЗДАЛЬСКАЯ –  
ТЕРРИТОРИЯ СНТ «САД-9»**

**Положение о территориальном планировании**

Директор

Корягин С.В.

2025 год

## СОСТАВ

**внесения изменений в генеральный план городского округа  
«город Калининград» в части изменения функционального зонирования  
в отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах:  
эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская –  
территория снт «Сад-9»**

Номер тома	Обозна- чение	Наименование	Приме- чание
-	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.

## 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> .....	8
Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения <sup>1</sup> .....	12
Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения <sup>1</sup> .....	13
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» <sup>1</sup> .....	14
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	16

---

<sup>1</sup>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

# 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 в отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная – пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» населенного пункта г. Калининград в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132903:366, 39:15:132903:37, 39:15:132903:38, 39:15:132903:137 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 06.07.2016 № 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, 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, от 12 мая 2025 года № 138, от 16 сентября 2025 года № 335, от 22 сентября 2025 года № 346, от 06 октября 2025 года № 367, от 20 октября 2025 года № 390, от 23.12.2025 № 498).

---

Внесение изменений в генеральный план городского округа «город Калининград» в части изменения функционального зонирования в отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9»  
Положение о территориальном планировании

---

<sup>1</sup>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

**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 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					
64	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, ул. Загорская, ул. Звездная, ул. Кирпичная,	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

1	2	3	4	5	6
			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 ул. Стрелецкая		

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

<sup>1</sup>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

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

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
Линии электропередачи					
3	Строительство кабельной линии электропередачи**	Мощность – 10 кВ от распределительного пункта до подстанции, общая протяженность – 71,9 км	пл. Калинина, ул. Молочинского, ул. Красная, ул. Ген. Толстикова, пр-кт Победы, ул. Горького, ул. Печатная, ул. Октябрьская, пр-кт Московский - ул. Гюго, ул. Аксакова ул. Стрелецкая	До 2035	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона устанавливается на расстоянии 1 м

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Из таблицы № 4 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области теплоснабжения» проектным решением исключается строка № 5.

Таблица 4

№ 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
5	Строительство котельной восточного жилого района	Мощность – 220 Гкал/час	Территория новых жилых районов «Восток-1» и «Восток-2»/ коммунально-складская зона	До 2035	-

\* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

### 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 регионального 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						
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	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

\* – 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, от 22.09.2025 г. №346, от 06.10.2025 г. №367, от 20.10.2025 г. №390, от 23.12.2025 г. № 498).

<sup>1</sup>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

#### **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>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

## **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;
- Производственная зона;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Иные зоны.

### **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 – 4,85 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 – 4,04 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.

<sup>1</sup>В отношении элемента (элементов) планировочной структуры в границах: эстакада восточная - пр-кт Московский – ул. Суздальская – территория снт «Сад-9» в г. Калининграде.

Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 2,7 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 – 0,34 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 пропуска коммуникаций.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) площадь функциональной зоны – 0,74 га.

### **Иные зоны**

Иные зоны предназначены для размещения территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий, а также сохраняемых природных ландшафтов, не включенных в прочие функциональные зоны, подверженных наименьшему антропогенному воздействию.

Параметры иных зон:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 0,17 га.

## **РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**