



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 СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 39:15:111201 НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**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](mailto:post.cko39@mail.ru); <http://www.cko.gov39.ru>

---

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 39:15:111201 НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**Положение о территориальном планировании**

Директор

Корягин С.В.

2025 год

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ГБУ КО «ЦКОИМН»	Корягин С.В.
Исполняющая обязанности заместителя начальника отдела территориального планирования	Бабенко А.С.
Исполняющая обязанности заместителя начальника отдела территориального планирования	Смышляева М.А.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» .....	5
Глава 1. Общие положения.....	5
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 .....	5
Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения .....	7
Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения.....	8
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» .....	8
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	12

## **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 городского округа «Город Калининград» выполнено применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201 населенного пункта г. Калининград в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:111201:630 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 01.02.2017 № 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).

### **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**

Данным Проектом не предусмотрено размещение объектов местного значения. Материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Согласно материалам действующего генерального плана городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории расположены следующие объекты местного значения.

---

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201 населенного пункта «Город Калининград»

**Планируемые для размещения на территории г. Калининград  
применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201  
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
43	Строительство самотечных и напорных канализационных коллекторов в северо-западной части г. Калининграда с врезкой их в главный городской коллектор (магистральные сети)*	Протяженность – 30,15 км	<p>Самотечные: мкр. Совхозный, ул. Б.Окружная, ул. Б.Окружная 1-я ул. Б.Окружная 2-я ул. Украинская, ул. Ломоносова, ул. Ташкнетская, ул. Полецкого, ул. Бердянская, ул. Белостокская, пер. Броненосный, ул. Никитина, ул.(пер) Броненосная, ул. Осетинская, ул. Бурыхина, ул. Карташева, ул. Тихоокеанская</p> <p>Напорные: мкр. Совхозный, ул. Б.Окружная, ул. Ломоносова, ул. Украинская, ул. Болотова, ул. Дубовая аллея, ул. Тихоокеанская</p>	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом
59	Реконструкция главного городского канализационного коллектора*	Протяженность – 7,8 км (магистральные сети)	ул. Фрунзе, ул. Стекольная, наб. Адм. Трибуца, Московский пр-кт, ул. Шевченко, ул. Вагнера, ул. Горная, вдоль р. Преголи по ул. Велосипедной, ул. Радищева, пр-кт Победы	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

\* 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).

**Планируемые для размещения на территории г. Калининград  
применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201 объекты  
местного значения в области обработки, утилизации, обезвреживания,  
размещения твердых коммунальных отходов**

Таблица 2

№ п/ п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение/функ циональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
1	Объект по сортировке твердых коммунальных отходов*	Площадь участка 0,9 га	ш. Балтийское, на части территории рекультивируемого полигона твердых коммунальных отходов/зона специального назначения	До 2035	Определяются проектом

\* Данный объект указан 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).

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта					
195	Строительство улиц местного значения*	Протяженность – 0,9 км	От шос. Балтийского в районе оз. Пелавское	До 2035	-

\* Данный объект указан 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

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к северной части  
кадастрового квартала 39:15:111201 населенного пункта «Город Калининград»

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).

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

Согласно проекту Схемы территориального планирования Калининградской области в границах рассматриваемой территории расположены следующие объекты регионального значения.

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения в области туризма перечислены в таблице 4

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования
3	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области*	Строительство велодорожки в западной части Калининградской области (г. Калининград – г. Ладушкин – г. Мамоново)	Городской округ «Город Калининград» Багратионовский муниципальный округ, Ладушкинский городской округ, Мамоновский городской округ	Протяженность – 61,2 км	Развитие туризма в Калининградской области	Первая очередь	Определяются проектом

\* Данные объекты указаны согласно материалам Схемы территориального планирования Калининградской области, утверждённой постановлением Правительства Калининградской области от 10.07.2023 № 314 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 14.11.2024 № 428-п)

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

Согласно утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации в границах рассматриваемой территории объекты федерального значения отсутствуют.

<sup>1</sup> Применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201 населенного пункта г. Калининград.



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

### **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 устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь функциональной зоны – 3 620 кв. м.

### **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 устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4
- 3) площадь зоны – 302 700 кв. м.

### **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 устанавливается;

---

<sup>1</sup> Применительно к северной части кадастрового квартала 39:15:111201 населенного пункта г. Калининград

- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8
- 3) площадь функциональной зоны – 48 350 кв. м.

### **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) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 20 380 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) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 401 270 кв. м.

### **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 устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 2 317 800 кв. м.

### **Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений, мест складирования и захоронения отходов.

Параметры зон специального назначения:

- 1) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 8 990 кв. м.

### **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 устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 6 890 кв. м.

## **РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

1. «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа».
2. «Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа».
3. «Карта функциональных зон городского округа».