



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. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ – УЛ. ЮРИЯ ГАГАРИНА –
УЛ. ДАЧНАЯ – РУЧ. ГАГАРИНСКИЙ – ПР-КТ МОСКОВСКИЙ**

Положение о территориальном планировании



2026 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. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ – УЛ. ЮРИЯ ГАГАРИНА –
УЛ. ДАЧНАЯ – РУЧ. ГАГАРИНСКИЙ – ПР-КТ МОСКОВСКИЙ**

Положение о территориальном планировании

Директор

Корягин С.В.

2026 год

СОСТАВ

проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.1	Карта границ населенного пункта город Калининград	-
	1.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в области физической культуры и массового спорта; карта планируемого размещения рекреационных объектов местного значения Городского округа для массового отдыха жителей	-
	1.3	Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	-
	1.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в области газоснабжения населения	-
	1.5	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в области инженерной подготовки и дождевой канализации	-
	1.6	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения Городского округа	-
	1.7	Карта функциональных зон городского округа	-
Материалы по обоснованию			
-	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 развития социальной инфраструктуры	-
	2.5	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград», планируемых объектов федерального и регионального значения	-
	2.6	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	-

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ГБУ КО «ЦКОИМН»	Корягин С.В.
Начальник отдела подготовки градостроительной документации	Черненко П.В.
Заместитель начальника отдела подготовки градостроительной документации	Бабенко А.С.
Заместитель начальника отдела подготовки градостроительной документации	Смышляева М.А.
Главный специалист отдела подготовки градостроительной документации	Ефименко А.С.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ – УЛ. ЮРИЯ ГАГАРИНА – УЛ. ДАЧНАЯ – РУЧ. ГАГАРИНСКИЙ – ПР-КТ МОСКОВСКИЙ	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 применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский.....	7
Глава 3. Планируемые для размещения на территории части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский объекты регионального значения	13
Глава 4. Планируемые для размещения на территории части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский объекты федерального назначения.....	13
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский.....	13
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	16

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ – УЛ. ЮРИЯ ГАГАРИНА – УЛ. ДАЧНАЯ – РУЧ. ГАГАРИНСКИЙ – ПР-КТ МОСКОВСКИЙ

Глава 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский в отношении изменения функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 39:15:132512:35 и части земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:132512:549, 39:15:132512:552.

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, 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, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164).

Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий

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
Очистные сооружения дождевой канализации, канализационные насосные станции дождевой канализации					
41	Строительство очистных сооружений дождевой канализации (водовыпускные блоки)	Количество – 123 единицы	г. Калининград / зона застройки многоэтажными жилыми домами, зона застройки среднеэтажными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона смешанной и общественно-деловой застройки общественно-деловая зона, многофункциональная общественно-деловая зона, зона специализированной общественной застройки, коммунально-складская зона, зона транспортной инфраструктуры, зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки,	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

1	2	3	4	5	6
			сады, скверы, бульвары, городские леса)		
Канализация напорная, канализация самотечная					
57	Строительство самотечного коллектора	Диаметр – 500 мм, протяженность – 0,6 км (магистральные сети)	По ул. Ялтинской от КНС-7 до колодца № 10. Переключение всех стоков, поступающих в КНС-7, в этот коллектор. КНС-7 консервируется	До 2025	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	
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, ул. Красноярская, ул. Лазаретная, ул. Мариупольская, ул. Нарвская, ул. Томская; ул. Пионерская,	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский

1	2	3	4	5	6
			ул. Рокоссовского, ул. Сибирская		

* – 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 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164)

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Газораспределительные сети					
16	Строительство газопровода высокого давления	Протяженность – 2,22 км	Восточная часть г. Калининграда, от ул. Молодой гвардии до ул. Дачной	До 2025	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

* – 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 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164)

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина
– ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский

**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					
6	Реконструкция магистральной улицы районного значения пешеходно - транспортная в комплексе с одноуровневым пересечением кольцевого типа	Протяженность – 0,89 км	ул. Фрунзе с ул. Гагарина в районе «Королевских ворот»	До 2035	-
39	Строительство улицы местного значения	Протяженность – 1,3 км	Продолжение ул. Юбилейной	До 2025	
84	Строительство магистральной улицы районного значения (транспортно - пешеходная)	Протяженность – 2061,22 м, ширина проезжей части – 15 м	ул. Благовещенская	До 2025	
230	Строительство велодорожек, велополосы	Протяженность – 54,0 км, ширина проезжей части – 1,5 - 3 м	По ул. Портовой, ул. Транспортной, ул. Литовский вал, ул. Грига (от пр-кта Московского до ул. Наб. Адм. Трибуца), ул. Железнодорожной (от ул. Багратиона до ул. Портовой)	До 3035	
Линии общественного пассажирского транспорта					
307	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.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах: ул. Литовский Вал – ул. Юрия Гагарина – ул. Дачная – руч. Гагаринский – пр-кт Московский

1	2	3	4	5	6
					Трамвайные и троллейбусные линии». Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90

* – 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 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164)

Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
21	Реконструкция тренировочной площадки на стадионе «Красная Звезда»	Площадь участка – 4,21 га	пр-кт Московский, д. 171/зона специализированной общественной застройки	До 2035	Определить проектом

* – 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 № 335, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164)

**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
63	Создание и благоустройство сквера	Площадь участка – 1,71 га	Севернее пр-кта Московского/зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
64		Площадь участка – 1,61 га	В районе ул. Литовского вала – ул. Ю. Гагарина/ 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, от 22.09.2025 № 346, от 06.10.2025 № 367, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, от 29.04.2026 № 186, от 20.04.2026 № 164).

Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения

Согласно Схеме территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 14.11.2024 № 314, в границах рассматриваемой территории объекты регионального значения отсутствуют.

Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» 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 пределах границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения, устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- Общественно-деловые зоны;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

- 1) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) расчетная плотность населения – 261 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 227 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 3) площадь зоны – 1,1 га.

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 устанавливается;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2.4;
- 3) площадь зоны – 4,98 га.

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 зоны – 3,6 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.

Параметры общественно-деловых зон:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 0,29 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 – 0,19 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 – 5,11 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 – 11,54 га;**

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ