

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»,  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАД В  
ГРАНИЦАХ УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ – НАБ. ГЕНЕРАЛА  
КАРБЫШЕВА – 2-Я ЭСТАКАДА – УЛ. ГЕНЕРАЛА  
ПАВЛОВА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Казань, 2025 г.

### Состав авторского коллектива

| <i>Должность</i>                                  | <i>Фамилия, инициалы</i> |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Директор ООО «ГК-групп»                           | Фатхуллин И.А.           |
| Начальник отдела градостроительства и архитектуры | Рубцова А.С.             |
| Инженер-проектировщик                             | Хузеева Л.Р              |

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ОГЛАВЛЕНИЕ .....                                                                                                                                                                                                                                    | 3  |
| 1. Общие положения .....                                                                                                                                                                                                                            | 4  |
| 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград» и характеристики зон с особыми условиями использования территорий... 5 | 5  |
| 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения..... 8                                                                                                                                            | 8  |
| 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения. .... 9                                                                                                                                          | 9  |
| 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград». .... 10                                                                                                                                                                          | 10 |

## **1. Общие положения**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Калининград» выполнено применительно к части населенного пункта г. Калининград применительно к части города Калининграда в границах ул. Октябрьская – наб. Генерала Карбышева – 2-я эстакада – ул. Генерала Павлова в соответствии с программными документами (Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года, утвержденная решением городского Совета депутатов Калининграда от 05.07.2017 № 171 в последующих редакциях) для обеспечения размещения новых объектов местного значения – дошкольных образовательных учреждений по ул. Октябрьской и по наб. Генерала Карбышева.

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).

**2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград» и характеристики зон с особыми условиями использования территорий.**

Данным Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения.

**Планируемые для размещения на территории г. Калининград применительно к части города Калининграда в границах ул. Октябрьская – наб. Генерала Карбышева – 2-я эстакада – ул. Генерала Павлова объекты дошкольной образовательной организации**

Таблица 1

| № п/п | Номер согласно положению о территориальном планировании | Наименование                                          | Основные характеристики | Местоположение/функциональная зона                                                      | Срок реализации строительства (год) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1     | 1                                                       | Строительство дошкольного образовательного учреждения | Вместимость – 300 мест  | г. Калининград, ул. Октябрьская, Зона специализированной общественной застройки         | до 2035                             | -                                                               |
| 2     | 2                                                       |                                                       | Вместимость – 350 мест* | г. Калининград, наб. Генерала Карбышева, Зона специализированной общественной застройки | до 2035                             | -                                                               |

\*уточняется при проектировании

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

**Планируемые для размещения на территории г. Калининград применительно к части города Калининграда в границах ул. Октябрьская – наб. Генерала Карбышева – 2-я эстакада – ул. Генерала Павлова объекты местного значения в области транспорта**

Таблица 2

| № п/п | Номер согласно положению о территориальном планировании | Наименование                          | Основные характеристики*                                   | Местоположение/функциональная зона | Срок реализации строительства (год) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
|-------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1     | 1-230                                                   | Строительство велодорожек, велополосы | Протяженность – 54,0 км, ширина проезжей части – 1,5 - 3 м | г. Калининград                     | 2026 – 2035                         | -                                                               |

\* 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 части города Калининграда в границах ул. Октябрьская –  
наб. Генерала Карбышева – 2-я эстакада – ул. Генерала Павлова объекты  
местного значения в области электроснабжения**

Таблица 3

| № п/п | Номер согласно положению о территориальном планировании | Наименование                                  | Основные характеристики*                                                                   | Местоположение/функциональная зона                                                                                                                                     | Срок реализации строительства (год) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 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 | 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 |

\* 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 части города Калининграда в границах ул. Октябрьская –  
наб. Генерала Карбышева – 2-я эстакада – ул. Генерала Павлова объекты  
местного значения в области водоотведения**

Таблица 4

| № п/п | Номер согласно положению о территориальном планировании | Наименование | Основные характеристики* | Местоположение/функциональная зона | Срок реализации строительства (год) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
|-------|---------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|       |                                                         |              |                          |                                    |                                     |                                                                 |

|   |       |                                          |                                                          |                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 64-76 | Строительство<br>дождевой<br>канализации | Протяженнос<br>ть – 218,1 км<br>(магистральн<br>ые сети) | бул. Солнечный | До 2035 | В соответствии<br>с постановлением<br>Правительства Российской<br>Федерации от 24 февраля 2009<br>года № 160 «О порядке<br>установления охранных зон<br>объектов электросетевого<br>хозяйства и особых условий<br>использования земельных<br>участков, расположенных<br>в границах таких зон»<br>охранная зона устанавливается<br>на расстоянии 1 м |
|---|-------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* 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).

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

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



**4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения.**

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

## **5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград».**

### **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 8 этажей;
- 2) расчетная плотность населения – 222 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 193 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 3) площадь функциональной зоны – 5172704 кв. м.

### **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 – 3625206 кв.м.

### **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 – 6247071 м.кв.

## **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 – 5196739 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:

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