

Российская Федерация Калининградская область



236003, г. Калининград, Московский пр., 174, офис 307, тел. (4012) 630-100

**ПРОЕКТ Внесения изменений
в Генеральный план городского округа «Город
Калининград» применительно к части города
Калининграда в границах ул. Благовещенская –
ул. Суздальская – ул. Стрелецкая – ул. Молодой
Гвардии**

Положение о территориальном планировании

2025 год

Российская Федерация Калининградская область



236003, г. Калининград, Московский пр., 174, офис 307, тел. (4012) 630-100

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ УЛ. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ –
УЛ. СУЗДАЛЬСКАЯ – УЛ. СТРЕЛЕЦКАЯ – УЛ. МОЛОДОЙ
ГВАРДИИ**

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

М. В. Косенкова

2025 год

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия, инициалы
Генеральный директор	Косенкова М.В.
Техник-архитектор	Граф Д. Д.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»	5
Глава 1. Общие положения	5
Глава 2. Цели и задачи территориального планирования ГО «Город Калининград»	5
Глава 3. 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	6
Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения	8
Глава 5. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения	9
Глава 6. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград»	9
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	11

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

Глава 1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» выполнен применительно к части города Калининграда в границах ул. Благовещенская – ул. Суздальская – ул. Стрелецкая – ул. Молодой гвардии (далее – Проект) с целью изменения характеристик и местоположения планируемых для размещения объектов местного значения, а также уточнения границ функциональных зон.

Ко всей остальной территории городского округа «Город Калининград» (далее - ГО «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, 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 декабря 2025 года № 498, от 30 января 2026 года № 36, от 16 февраля 2026 года № 73).

Глава 2. Цели и задачи территориального планирования ГО «Город Калининград»

В отношении целей и задач территориального планирования ГО «Город Калининград» Проектом изменения не предусмотрены, материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 3. 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

Проектом предусмотрено внесение изменений в перечень, основные характеристики и местоположение объектов местного значения, планируемых для размещения на территории ГО «Город Калининград».

В таблице 7 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области образования и науки» исключить объекты:

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
17	Строительство дошкольных образовательных учреждений	Вместимость – 170 мест, площадь участка – 0,60 га	ул. Молодой гвардии/зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
21	Строительство дошкольных образовательных учреждений	Вместимость – 350 мест, площадь участка – 1,4 га	ул. Благовещенская/зона специализированной общественной застройки	До 2025	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
58	Строительство дошкольного образовательного учреждения (встроенно-пристроенное)	Вместимость – 100 мест	б-р Снегова/зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
104	Строительство средней общеобразовательной школы	Вместимость – 1150 мест, площадь участка – 2,7 га	ул. Благовещенская/зона специализированной общественной застройки	До 2025	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

Таблицу 7 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области образования и науки» дополнить объектом:

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
17	Строительство дошкольного образовательного учреждения	Вместимость – 300 мест, площадь участка – 1,14 га	ул. Стрелецкая/зона специализированной общественной застройки	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

В таблице 8 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области социального обслуживания» пункт 3 читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
3	Строительство учреждения социальной защиты	Площадь земельного участка – 0,5 га	ул. Ген. Хохлова/зона специализированной общественной застройки	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

Таблицу 11 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области общественного пространства» дополнить объектом:

№ п/п	Наименование	Основные характеристики*	Местоположение / функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
-------	--------------	--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---

142	Создание зоны отдыха	Площадь участка – 0,4 га	Ул. Стрелецкая – ул. Молодой гвардии – бульвар С. Снегова/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2035	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
-----	----------------------	--------------------------	---	---------	--

В отношении остальных сведений о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения ГО «Город Калининград» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий Проектом изменения не предусмотрены, материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения

В связи с введением в эксплуатацию Проектом предусмотрено исключение из перечня объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории ГО «Город Калининград», приспособление нежилых помещений под размещение поликлиники в многоквартирном жилом доме по ул. Суздальская – ул. Молодой гвардии.

В таблице 20 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения в области здравоохранения, необходимые для реализации полномочия по организации специализированных медицинских учреждений регионального значения» исключить объект:

№ п/п	Наименование	Местоположение/ функциональная зона	Основные характеристики	Назначение	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
11	Приспособление нежилых помещений в многоквартирном жилом доме под размещение поликлиники	ул. Суздальская – ул. Молодой гвардии/зона специализированной общественной застройки	Характеристики определяются на последующих стадиях проектирования	Амбулаторные учреждения (поликлиники, амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты)	2034	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется

В отношении остальных сведений о планируемых для размещения на территории ГО «Город Калининград» объектах регионального значения Проектом изменения не предусмотрены, материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 5. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения

В отношении сведений о планируемых для размещения на территории ГО «Город Калининград» объектах федерального значения Проектом изменения не предусмотрены, материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

Глава 6. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград»

В пределах границ Проекта предусмотрены следующие функциональные зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- Зона специализированной общественной застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона инженерной 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 функциональной зоны – 196 438,00 кв. м

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 – 52 471,00 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) площадь функциональной зоны – 33 950,00 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 установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 3 769 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».