

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Г. КАЛИНИНГРАД В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 39:15:000000:199 И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Г. КАЛИНИНГРАД В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 39:15:000000:199 И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Исполнительный директор ООО «ПР»

Крашенинников К. И.

Начальник отдела градостроительного развития
ООО «ПР»

Кузнецов В.А.

Руководитель проекта ООО «ПР»

Шмелева К. Н.

2025 г.

Оглавление

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»	4
Глава 1. Общие положения	4
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.....	6
Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения	7
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград»	8
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	10

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»¹

Глава 1. Общие положения

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории (далее – Проект), подготовлен на основании Контракта № 13-2025-к от 16.05.2025 г. в соответствии со ст. 23, 24 Градостроительного кодекса РФ.

Границами проектирования является часть территории г. Калининграда в микрорайоне М. Борисово в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории. Площадь территории в границах Проекта составляет 118.43 га.

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).

¹ Применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории

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 территорий¹

Данным внесением изменений 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.

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

Таблица 1

№ 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					
67	Строительство улиц местного значения*	Протяженность – 22,38 км, ширина проезжей части 7,0-10,5 м (протяженность в границах проектирования данного проекта - 0,617 км)	Промышленные районы	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 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).

¹ Применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории

Глава 3. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты регионального значения¹

Согласно Схемы территориального планирования Калининградской области в границах рассматриваемой территории планируемые для размещения объекты регионального значения отсутствуют.

¹ Применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории

Глава 4. Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты федерального назначения¹

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

¹ Применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград»¹

В пределах границ проектирования (территории г. Калининграда в микрорайоне м. Борисово в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории), устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, леса, сады, бульвары, городские леса);
- Зона инженерной инфраструктура;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона режимных территорий;
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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 – 89510 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 – 779890 кв. м.

¹ Применительно к части населенного пункта г. Калининград в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:199 и прилегающей территории

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 – 25790 кв. м.

Зона режимных территорий

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

Параметры зоны режимных территорий:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;
- 3) площадь функциональной зоны – 287040 кв.м.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа;
- 2) расчетная плотность населения – 131 чел./га (при расчетах в период до 2025 года), 114 чел./га (при расчетах в период 2026 – 2035 годов);
- 3) площадь функциональной зоны – 2140 кв.м.

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
3. Карта функциональных зон городского округа