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 НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ

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 НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ

Положение о территориальном планировании

Директор Корягин С.В.

2026 год

СОСТАВ

проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная

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 автомобильных дорог местного значения городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	-
	1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения Городского округа в области инженерной подготовки и дождевой канализации	-
	1.4	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения Городского округа	-
	1.5	Карта функциональных зон городского округа	-
Материалы по обоснованию			
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана	-
	2.1	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.2	Карта с отображением территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	-
	2.3	Карта развития социальной инфраструктуры	-
	2.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «Город Калининград», планируемых объектов федерального и регионального значения	-
	2.5	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.
Главный специалист отдела подготовки градостроительной документации	Шарапова Н.Д.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ 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. Юношеская – ул. Юношеская – ул. Горького – Проф. Баранова – ул. Гаражная 7

Глава 3. Планируемые для размещения на территории части города Калининграда в границах: ул. Юношеская – ул. Юношеская – ул. Горького – Проф. Баранова – ул. Гаражная объекты регионального значения..... 9

Глава 4. Планируемые для размещения на территории части города Калининграда в границах: ул. Юношеская – ул. Юношеская – ул. Горького – Проф. Баранова – ул. Гаражная объекты федерального назначения..... 9

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон части города Калининграда в границах: ул. Юношеская – ул. Юношеская – ул. Горького – Проф. Баранова – ул. Гаражная..... 9

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....11

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» В ГРАНИЦАХ: УЛ. ЮНОШЕСКАЯ – УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА – УЛ. ГАРАЖНАЯ

Глава 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к части населенного пункта «Город Калининград» в границах: ул. Юношеская – ул. Горького – ул. Проф. Баранова – ул. Гаражная в отношении изменения функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:121801:188 (частично), 39:15:121801:616, 39:15:121801:615, 39:15:121801:610, 39:15:121801:13, 39:15:121801:624 и территории неразграниченной государственной собственности площадью 50 кв.м.

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, от 29.04.2026 № 186, от 28.05.2026 № 227, от 23.06.2026 № 264, от 23.07.2026 № 317, от 09.09.2026 № 387, от 10.09.2026/ № 389).

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
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, ул. Рокоссовского, ул. Сибирская	До 2035	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 (в редакции последующих изменений)

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					
227	Строительство магистральных велодорожек местного значения	Протяженность – 50,8 км, ширина проезжей части – 1,5 - 3 м	г. Калининград	До 2025	
228	Строительство велодорожек, велополосы	Протяженность – 54,0 км, ширина проезжей части – 1,5 - 3 м	г. Калининград	2026 – 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 в редакции последующих изменений)

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, устанавливается следующие функциональные зоны:

- Общественно-деловые зоны;
- Зона специализированной общественной застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

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 – 1,56 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 – 4,25 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 – 0,02 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 – 3,17 га.

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ