



**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>

---

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ  
УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА – УЛ. ОСЕННЕЙ – РУЧЬЯ ВОЗДУШНОГО**

**Положение о территориальном планировании**



2025 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>

---

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ  
УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА – УЛ. ОСЕННЕЙ – РУЧЬЯ ВОЗДУШНОГО**

**Положение о территориальном планировании**

Директор

Корягин С.В.

2025 год

**СОСТАВ**  
**внесения изменений в генеральный план городского округа**  
**«Город Калининград» применительно к части города Калининграда**  
**в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	-
	1.2	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа	-
	1.3	Карта функциональных зон городского округа	-
-	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 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 территориального планирования	Черненко П.В.
Заместитель начальника отдела территориального планирования	Бабенко А.С.
Заместитель начальника отдела территориального планирования	Смышляева М.А.
Главный специалист отдела территориального планирования	Каминская Е.В.

## Оглавление

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА – УЛ. ОСЕННЕЙ – РУЧЬЯ ВОЗДУШНОГО .....	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 г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного.....	7
Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области газоснабжения .....	7
Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области транспорта.....	8
Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области газоснабжения .....	9
Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного объекты регионального значения.....	11
Глава 4. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного объекты федерального назначения.....	11
Глава 5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград» в границах ул. Маршала Борзова – ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного.....	11
РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	14

# **РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА В ГРАНИЦАХ УЛ. МАРШАЛА БОРЗОВА – УЛ. ОСЕННЕЙ – РУЧЬЯ ВОЗДУШНОГО**

## **Глава 1. Общие положения**

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к части города Калининграда в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:121034:2 в части функционального зонирования.

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 06.07.2006 № 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).

**Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного**

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

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
Объекты добычи и транспортировки газа					
1	Установка головных газорегуляторных пунктов (далее – ГGRP), шкафных газорегуляторных пунктов блочных (далее – ШРПБ) и шкафных газорегуляторных пунктов (далее – ШРП)**	В количестве 6 ГGRP, 10 ШРПБ, 50 ШРП	В микрорайонах и кварталах новой жилой застройки/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, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона озелененных территорий специального назначения	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного

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

Таблица 2

№ 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					
46	Строительство магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения**	Протяженность – 2,71 км, ширина проезжей части – 14 м	Продолжение ул. Марш. Борзова/зона транспортной инфраструктуры	2026 – 2035	
47	Реконструкция магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения**	Протяженность – 0,69 км, ширина проезжей части – 14 м	ул. Марш. Борзова от ул. Ломоносова до ул. Красной	2026 – 2035	
103	Реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения**	Протяженность – 1,1 км	ул. Марш. Борзова (от ул. Красной до ул. Ломоносова)	До 2030	
107	Реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения**	Протяженность – 2,84 км, ширина проезжей части – 15 м	пр-кт Советский (от ул. Марш. Борзова до ул. Габайдулина)	До 2030	
372	Строительство улицы местного значения	Протяженность – 0,06 км	Продолжение ул. Осенняя	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, приказами 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).

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного

**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
1	2	3	4	5	6
Объекты добычи и транспортировки газа					
1	Установка головных газорегуляторных пунктов (далее – ГGRP), шкафных газорегуляторных пунктов блочных (далее – ШРПБ) и шкафных газорегуляторных пунктов (далее – ШРП)*	В количестве 6 ГGRP, 10 ШРПБ, 50 ШРП	В микрорайонах и кварталах новой жилой застройки/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, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона озелененных территорий специального назначения	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части города Калининграда в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного

Газораспределительные сети					
	Строительство газопровода высокого давления *	Протяженность – 3,2 км	ул. П. Флоренского, пер. Ломоносова, ул. Марш. Борзова, ул. Каштановая Аллея	До 2025	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

\* 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, приказами 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).

### **Глава 3. Планируемые для размещения на территории г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного 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 г. Калининград в границах ул. Маршала Борзова – ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного 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 границах ул. Маршала Борзова – ул. Маршала Борзова – ул. Осенней – ручья Воздушного**

В пределах границы территории г. Калининграда, в отношении которой вносятся изменения, устанавливается следующие функциональные зоны:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Многофункциональная общественно-деловая зона;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона режимных территорий.

#### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными

многоквартирными жилыми домами, домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами, сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный;
- 2) площадь функциональной зоны – 0,56 га;
- 3) коэффициент плотности застройки – 0,6.

### **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 – 7 этажей, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.
- 3) площадь зоны – 1,39 га.

### **Многофункциональная общественно-деловая зона**

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки общегородского центра, размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность – 5 этажей;
- 2) площадь функциональной зоны – 2,32 га;
- 3) коэффициент плотности застройки – 3,0.

### **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 устанавливается;
- 2) площадь функциональной зоны – 1,00 га;
- 3) коэффициент плотности застройки – 2,4.

### **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) площадь функциональной зоны – 1,66 га;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

### **Зона режимных территорий**

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

Параметры зоны режимных территорий:

- 1) максимальная этажность – не устанавливается;
- 2) площадь функциональной зоны – 2,22 га;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

## **РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**