



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»,
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ГОРОДА КАЛИНИНГРАД В
ГРАНИЦАХ Ш. ЛЮБЛИНСКОЕ – УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ –
УЛ. КЛЕНОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2026 г.

Состав авторского коллектива

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

СОСТАВ

**проекта внесения изменений в генеральный план городского округа
«Город Калининград» применительно к части населенного пункта
«Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная –
ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная**

Номер тома	Обозна- чение	Наименование	Приме- чание
Утверждаемая часть генерального плана			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	-
	1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	-
	1.2	Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест)	
	1.3	Карта развития систем газоснабжения городского округа	
	1.4	Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа	-
	1.5	Карта функциональных зон городского округа	
Материалы по обоснованию генерального плана			
-	ПЗ	Материалы по обоснованию генерального плана	-
	2.1	Карта ограничений градостроительной деятельности на территории городского округа и результатов комплексного анализа территории	-
	2.2	Карта современного использования территории городского округа	-
	2.3	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	-

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
1. Общие положения	4
2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий.	5
3. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектах регионального значения.	9
4. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектах федерального назначения.	10
5. Параметры и описание функциональных зон ГО «Город Калининград».	11

1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» подготовлен в июне 2026 г. применительно к части населенного пункта «город Калининграда» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная обществом с ограниченной ответственностью «Градпроект» (ООО «Градпроект») на основании приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 04.08.2026 № 339 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград» применительно к части населенного пункта «город Калининграда» в границах ш. Люблинского – ул. Б. Окружной – ул. Кленовой аллеи – ул. Индустриальной».

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 14.06.2017 № 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, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, 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).

2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектов местного значения и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий.

Дополнить таблицу 1 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области газоснабжения» следующим пунктом:

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
1	Газопровод распределительный высокого давления	Диаметр – 500 мм, (в проектируемых границах протяженность - 0,1 км)	От существующего газопровода высокого давления диаметр – 530 мм по ул. Б. Окружной в районе ул. Земляничной, СНТ «Янтарь»	До 2035	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определить проектом

Дополнить таблицу 2 «Планируемые для размещения на территории ГО «Город Калининград» объекты местного значения в области электроснабжения» следующим пунктом:

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
1	Кабельная линия электропередачи	Мощность – 10 кВ от распределительного пункта до	От ПС Чкаловская до РП по пер. Солдатский 1-й	До 2035	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке

1	2	3	4	5	6
		подстанции, общая протяженность – 71,9 км, (в проектируемых границах протяженность - 0,43 км)			установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранный зона устанавливается на расстоянии 1 м

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

Планируемые для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объекты местного значения в области транспорта

Таблица 3

№ п/п	Наименование*	Основные характеристики	Местоположение/функциональная зона	Срок реализации строительства (год)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1-50	Реконструкция магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	Протяженность в проектируемых границах – 1,81 км., ширина проезжей части – 7-10,5 м	г. Калининград, ш. Люблинское (в проектируемых границах)	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 «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 14.06.2017 № 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, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, 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).

Планируемые для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объекты местного значения в области газоснабжения

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	2	3	4	5	6	7
2	1	Установка головных газорегуляторных пунктов (далее – ГGRP), шкафных газорегуляторных пунктов блочных (далее – ШРПБ) и шкафных газорегуляторных пунктов (далее – 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

* 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 «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 14.06.2017 № 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, от 20.10.2025 № 390, от 23.12.2025 № 498, от 30.01.2026 № 36, от 16.02.2026 № 73, 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).

3. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектах регионального значения.

В соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10.07.2023 № 314 (в редакции постановления Правительства Калининградской области от 14.11.2024 № 428-п), планируемые для размещения объекты регионального значения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная отсутствуют. Материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

4. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа «Город Калининград» в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная объектах федерального назначения.

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения объекты федерального значения в границах ш. Люблинское – ул. Б. Окружная – ул. Кленовая аллея – ул. Индустриальная отсутствуют. Материалы действуют в утвержденной редакции генерального плана.

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

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;

1) коэффициент плотности застройки – не устанавливается;

2) площадь функциональной зоны – 149 100 кв. м.

Зона садоводства, огородничества

Зона садоводства, огородничества предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личных подсобных хозяйств, огородничеств, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Параметры зоны садоводства, огородничества:

1) максимальная этажность – 3 этажа;

2) площадь функциональной зоны – 1 758 600 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 городских лесов – 58,42 га;

3) площадь функциональной зоны – 584 200 кв.м.

Иные зоны

Иные зоны предназначены для размещения территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий, а также сохраняемых природных ландшафтов, не включенных в прочие функциональные зоны, подверженных наименьшему антропогенному воздействию.

Параметры иных зон:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) площадь функциональной зоны – 9 800 кв.м.