



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

18 ноября 2024 г. № 408  
Калининград

**О внесении изменений  
в генеральный план муниципального образования  
«Янтарный городской округ» Калининградской области**

В соответствии со статьями 9, 23, 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 21 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, с учетом протокола общественных обсуждений от 10 сентября 2024 года № 6, заключения о результатах общественных обсуждений от 10 сентября 2024 года № 6, сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области от 16 октября 2024 года № 27740000-1сз/исх-31654, приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 30 сентября 2024 года № 339 «Об утверждении сводного заключения о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области»  
**п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 23 июня 2021 года № 370 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Янтарный городской округ»



Калининградской области» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 января 2024 года № 18).

2. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Министр



К.А. Подскребкина



УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 18 ноября 2024 г. № 408

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в генеральный план муниципального образования  
«Янтарный городской округ» Калининградской области**

Генеральный план муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области изложить в следующей редакции:

**«Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н  
муниципального образования «Янтарный городской округ»  
Калининградской области**

**РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области (далее – МО «Янтарный городской округ»), целью которого является определение назначения территории МО «Янтарный городской округ» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур МО «Янтарный городской округ», обеспечения учета интересов граждан, проживающих на территории МО «Янтарный городской округ», и их объединений.

2. Территориальное планирование МО «Янтарный городской округ» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калининградской области и муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития МО «Янтарный городской округ» и вопросов местного значения.

3. Настоящий генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

- 1) I этап (первая очередь) – 2031 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2041 год.

4. Границы МО «Янтарный городской округ» установлены в соответствии с Законом Калининградской области от 10 июня 2010 года



№ 463 «Об административно-территориальном устройстве Калининградской области».

5. В состав территории МО «Янтарный городской округ» входят один поселок городского типа и два сельских населенных пункта: пгт. Янтарный, п. Покровское, п. Синявино.

6. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Янтарный городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий МО «Янтарный городской округ», а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

## **Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения МО «Янтарный городской округ» и характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

7. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Янтарный городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Янтарный городской округ», действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки, а также сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий приведены в настоящей главе.



**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры**

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улиц и дорог местного значения	Протяженность – 3,34 км	пгт. Янтарный	2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения	Протяженность – 2,18 км	п. Покровское	2031	
3		Строительство улиц и дорог местного значения	Протяженность – 4,01 км	В южном районе п. Покровское	2031	
4		Строительство улиц и дорог местного значения	Протяженность – 1,34 км	п. Синявино	2031	
5		Строительство стоянки (парковки) автомобилей	Вместимость – 200 машино-мест	В районе п. Синявино	2027 – 2029	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области благоустройства**

Таблица 2

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Общественные пространства	Строительство пешеходной зоны	Протяженность – 1,75 км	пгт. Янтарный от ул. Советской до пляжа	2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.



**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области образования**

Таблица 3

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты образования	Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 100 мест	п. Синявино, пер. Сельский/зона специализированной общественной застройки	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 200 мест	п. Покровское в районе ул. Школьная/зона специализированной общественной застройки	До 2034	
3		Строительство учреждения среднего общего образования	Вместимость – 500 мест	п. Покровское / зона специализированной общественной застройки	До 2041	
4		Строительство учреждения среднего общего образования	Вместимость – 500 мест	п. Синявино / зона специализированной общественной застройки	До 2041	

<sup>1</sup> Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области водоснабжения**

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	5	6	7	8
1	Водопроводные сооружения	Строительство станции водоподготовки	Производительность – 2500 куб.м/сут	пгт. Янтарный/ зона инженерной инфраструктуры	До 2031	Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения



1	2	3	5	6	7	8
2		Строительство станции водоподготовки	Производительность – 500 куб.м/сут	п. Синявино/зона инженерной инфраструктуры	До 2031	и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
3		Строительство скважины со строительством водопроводных сетей	Производительность – 1000 куб.м/сут Протяженность – 2,55 км.	пгт. Янтарный/зона сельскохозяйственного использования	До 2031	
4		Строительство 4 скважин с установкой водонапорной башни и строительством водопроводных сетей	Производительность – 1000 куб.м/сут Протяженность – 6 км	п. Покровское/зона озелененных территорий общего пользования	До 2031	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области водоотведения**

Таблица 5

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные сооружения	Реконструкция существующих очистных сооружений полной биологической очистки с устройством глубоководного выпуска	Производительность – 1000 куб.м/сут	пгт. Янтарный/зона инженерной инфраструктуры	До 2031	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 4.5.1



1	2	3	4	5	6	7
2		Реконструкция 2-х существующих канализационных станций	Производительность – 1000 куб.м/сут	пгт. Янтарный/зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
3		Строительство канализационной станции	Производительность – 1000 куб.м/сут	п. Покровское/зона озелененных территорий общего пользования	До 2031	
4		Строительство канализационной станции	Производительность – 1000 куб.м/сут	пгт. Янтарный/зона озелененных территорий общего пользования	До 2031	
5		Прокладка новых трубопроводов и подключение их к существующим сетям городской канализации	Протяженность – 19,36 км	МО «Янтарный городской округ»	До 2031	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области теплоснабжения**

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Сети теплоснабжения	Комплексная реконструкция и перекладка системы теплоснабжения	Общая протяженность – 10,08 км	пгт. Янтарный	До 2031	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается



1	2	3	4	5	6	7
2	Котельная	Строительство газовой котельной	Ориентировочная установленная мощность – 6 МВт	пгт. Янтарный, ул. Обогагительная/ зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	До 2031	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области электроснабжения**

Таблица 7

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Электрические подстанции	Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	пгт. Янтарный/зона специализированной общественной застройки	До 2031	Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации
2		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	пгт. Янтарный/курортная зона		
3		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское, ул. Гвардейская/ зона застройки индивидуальными жилыми домами		



1	2	3	4	5	6	7
4		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское/зона специализированной общественной застройки		от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское, ул. Гвардейская д. 29а/зона застройки индивидуальными жилыми домами		
6		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	МО «Янтарный городской округ»/зона режимных территорий		
7		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское, ул. Новая/зона застройки индивидуальными жилыми домами		
8		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское, ул. Березовая Роща, уч. 21/зона застройки индивидуальными жилыми домами		
9		Строительство трансформаторной подстанции	Мощность – 15/0,4 кВ	п. Покровское, ул. Гвардейская, уч. 1/зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
10	Сети электроснабжения	Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 2 436 м	пгт. Янтарный, ул. Обогажительная	До 2034	Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации
11		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 345 м	пгт. Янтарный, ул. Советская		
12		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 953 м	п. Покровское, ул. Гвардейская		



1	2	3	4	5	6	7
13		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 1065 м	п. Покровское, ул. Московская, ул. Южная, ул. Новая		от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
14		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 1286 м	п. Покровское, ул. Гвардейская		
15		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 661 м	п. Покровское		
16		Строительство ВЛ 15 кВ	Протяженность – 625 м	п. Покровское, ул. Березовая Роща		

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области газоснабжения**

Таблица 8

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Сети газоснабжения	Строительство газопровода распределительного высокого давления	Протяженность – 206,57 м	пгт. Янтарный	До 2041	Характеристика зон с особыми условиями использования территории определяется на стадии проектирования
2		Строительство газопровода распределительного высокого давления	Общая протяженность – 1054,18 м	п. Покровское	До 2041	
3		Строительство газопровода распределительного высокого давления	Протяженность – 21 м	п. Синявино	До 2041	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.



**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта**

Таблица 9

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и другие	Реконструкция стадиона им. Остренко	Площадь – 0,58 га	пгт. Янтарный, пер. Спортивный/зона специализированной общественной застройки	До 2031	Определяется проектом с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2		Плоскостное спортивное сооружение	Площадь – 0,53 га	п. Синявино, ул. Центральная/зона специализированной общественной застройки	До 2041	
3		Плоскостное спортивное сооружение	Площадь – 2,34 га	п. Покровское, ул. Школьная/зона специализированной общественной застройки	До 2041	

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

**Планируемые для размещения на территории МО «Янтарный городской округ» объекты местного значения  
в области для оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения**

Таблица 10

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия и наименование объекта	Основные характеристики объекта <sup>1</sup>	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Кладбище	Строительство кладбища	Площадь – 3,1 га	МО «Янтарный городской округ»/зона кладбищ	До 2031	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п. 12.4.9

<sup>1</sup>Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.



### Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Янтарный городской округ» объектах федерального значения

Таблица 11

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Очередность строительства, год
1	Объект капитального строительства транспортной инфраструктуры	Глубоководный порт в поселке городского типа Янтарный	Общим грузооборотом 50 млн тонн в год со строительством контейнерного терминала мощностью 35 млн тонн, терминала наливных грузов мощностью 4,9 млн тонн, терминала накатных грузов мощностью 2 млн тонн, терминала генеральных грузов мощностью 6,1 млн тонн	пгт. Янтарный/зона акваторий	2025
2	Автомобильные дороги федерального значения	VII и IX очереди строительства Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны и реконструкции Северного и Южного обходов г. Калининграда – на участке от транспортной развязки на подъезде к г. Светлогорску до автодороги «Переславское – Круглово» с устройством транспортной развязки и подъезда к рекреационной зоне с игорным сегментом (включая разработку проекта по созданию автоматизированной системы управления дорожным движением) <sup>2</sup>	Строительство автомобильной дороги	Калининградская область, Зеленоградский муниципальный округ	2025

<sup>2</sup>Данный объект сохранен в перечне объектов федерального значения на основании письма Министерства транспорта Российской Федерации от 20.04.2022 №Д9/10012-ИС. Объект отображен в графической части проекта СТП Калининградской области в соответствии с этими сведениями.



**Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Янтарный городской округ»  
объектах регионального значения**

Таблица 12

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Автомобильные дороги регионального, межмуниципального значения	Строительство автомобильной дороги регионального значения «Русское – Янтарный» – Белая дюна»	Ориентировочная протяженность – 0,5 км	Янтарный городской округ	До 2033	Устанавливается придорожная полоса, размеры придорожной полосы определяются проектом
2	Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, пожаров, эпидемий и ликвидации их последствий: объекты капитального строительства, необходимые для проведения аварийно-спасательных работ, в том числе поисково-спасательных работ	Строительство пожарной части модульного типа на 3 машино-выезда на территории муниципального образования «Янтарный городской округ»	3 машино-выезда	Янтарный городской округ, пгт. Янтарный/ производственная зона	До 2033	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
3	Объекты, обеспечивающие осуществление берегоукрепительных и противопаводковых мероприятий; объекты	Реконструкция подпорной стенки в районе очистных сооружений в пгт. Янтарный	Ориентировочная протяженность – 0,5 км	Янтарный городской округ	До 2033	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется



1	2	3	4	5	6	7
4	инженерной защиты территории; гидротехнические сооружения; объекты	Строительство пляжеудерживающих сооружений с намывом пляжа до пос. Синявино	Протяженность – 10 км	Зеленоградский муниципальный округ, Янтарный городской округ	2033 – 2043	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
5	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области	Строительство велодорожки по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (2-я очередь)	Протяженность – 54,312 км	Зеленоградский муниципальный округ, Янтарный городской округ, Балтийский городской округ	2033 – 2043	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
6	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 кВ (за исключением объектов федерального значения), ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	Строительство ВЛ 110 кВ от ПС О-9	Ориентировочная протяженность – 0,5 км	Зеленоградский муниципальный округ	2033 – 2043	Устанавливается зона особыми условиями использования территории (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект
7	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства (крупные инвестиционные проекты)	Строительство комбината по выращиванию цветов	50000 срезов за год	Янтарный городской округ/ зона сельскохозяйственного использования	До 2033	Определяется проектом санитарно-защитных зон объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
8		Строительство инкубационного цеха для выращивания лососевых пород рыб	3000 тонн в год	Янтарный городской округ/ зона сельскохозяйственного использования	До 2033	Определяется проектом санитарно-защитных зон объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03



**Глава 5. Параметры функциональных зон МО «Янтарный городской округ», а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

8. Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 года № 793».

9. Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

3) площадь функциональной зоны.

10. Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, применяются при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки МО «Янтарный городской округ».

11. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утвержденными на дату подготовки настоящего генерального плана документами территориального планирования Российской Федерации в главе 3 настоящего раздела.

12. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленным на дату выполнения проекта настоящего генерального плана проектом схемы территориального планирования Калининградской области в главе 4 настоящего раздела.

13. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в соответствии с главой 2 настоящего раздела.

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

14. 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.

15. 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 – 24,94 га.

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

16. 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 инфраструктурой.

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

- 1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,6;
- 3) площадь зоны – 48,72 га.

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

19. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,4;
- 3) площадь зоны – 298,70 га.

#### **Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

20. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями, сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.



21. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 18,92 га.

### **Зона специализированной общественной застройки**

22. 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, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

23. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимальная этажность – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 25,82 га.

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

24. 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.

25. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0;
- 3) площадь зоны – 85,12 га.

### **Производственная зона**

26. Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в таких зонах.

27. Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 360,22 га.



### **Коммунально-складская зона**

28. 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.

29. Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8;
- 3) площадь зоны – 1,47 га.

### **Зона транспортной инфраструктуры**

30. Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта (АЗС, СГЗС, ЭАЗС и т.п.), объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов (в том числе гаражей для собственных нужд), объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов.

31. Параметры зоны транспортной инфраструктуры:

- 1) площадь зоны – 114,12 га;
- 2) максимальная этажность – не устанавливается;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

### **Зона инженерной инфраструктуры**

32. 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.

33. Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) площадь зоны – 3,99 га;
- 2) максимальная этажность – не устанавливается;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

### **Зона сельскохозяйственного использования**

34. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей



аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями – пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

35. Параметры зоны сельскохозяйственного использования:

- 1) площадь зоны – 240,80 га;
- 2) максимальная этажность – не устанавливается;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

### **Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

36. 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.

37. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса):

- 1) площадь зоны – 84,25 га;
- 2) максимальная этажность – не устанавливается;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.

### **Зона отдыха**

38. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры.

39. Параметры зоны отдыха:

- 1) максимальная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8;
- 3) площадь зоны – 108,97 га.

### **Курортная зона**

40. Курортная зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения.

41. Параметры курортной зоны:

- 1) максимальная этажность застройки – 4 этажа;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,2;
- 3) площадь зоны – 16,20 га.



### **Зона лесов**

42. Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда.

43. Параметры зоны лесов не устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **Зона кладбищ**

44. Зона кладбищ предназначена для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны: захоронений, колумбариев; мемориальных комплексов, домов траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, крематориев, конфессиональных объектов, объектов коммунального обслуживания.

45. Параметры зоны кладбищ:

- 1) максимальная этажность зданий – 3 этажа;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 8,56 га.

### **Зона режимных территорий**

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

47. Параметры зоны режимных территорий:

- 1) максимальная этажность (высота) – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 62,32 га.

### **Зона акваторий**

48. Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

49. Параметры зоны акваторий:

- 1) площадь зоны – 995,34 га;
- 2) максимальная этажность – не устанавливается;
- 3) коэффициент плотности застройки – не устанавливается.











