ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 19 апреля 2021 г. № 199
Калининград

Об утверждении генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 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» с учетом протоколов публичных слушаний по Проекту Генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области от 02 декабря 2019 года, 03 декабря 2019 года, 04 декабря 2019 года, 13 июля 2020 года, 14 июля 2020 года, 15 июля 2020 года, заключений по результатам публичных слушаний по Проекту Генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» от 16 декабря 2019 года № 6715, 29 июля 2020 года, протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 декабря 2019 года № 41850-ГС/Д27и о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области от 06 марта 2020 года, Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области.

2. Агентству по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в течение десяти дней со дня подписания настоящего постановления обеспечить:

1) доступ к генеральному плану муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области и материалам по

его обоснованию в федеральной информационной системе территориального планирования Российской Федерации fgistp.economy.gov.ru;

2) размещение генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области и материалов по его обоснованию на интернет-странице Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу https://aggrad.gov39.ru.

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

Губернатор
Калининградской области А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Калининградской области
от 19 апреля 2021 г. № 199

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

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

Глава 1. Общие положения

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

2. Территориальное планирование МО «Балтийский 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 «Балтийский городской округ» и вопросов местного значения.

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

1) I этап (первая очередь) – 2030 год;
2) II этап (расчетный срок) – 2040 год.

4. МО «Балтийский городской округ» образовано в соответствии с Законом Калининградской области от 31 мая 2018 года № 176 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального образования «Балтийский муниципальный район», и организации местного самоуправления на объединенной территории».

В состав территории МО «Балтийский городской округ» входят населенные пункты: город Балтийск, город Приморск, поселок Береговое, поселок Лунино, поселок Дивное, поселок Крыловка, поселок Нивы, поселок Парусное, поселок Прозорово, поселок Тихореченское, поселок Цветное, поселок Черемухино.

5. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Балтийский городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий МО «Балтийский 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 «Балтийский городской округ» и зоны с особыми условиями использования территорий

6. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Балтийский городской округ», сформирован на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана, 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 «Балтийский городской округ» объекты транспорта местного значения

Таблица 1

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 1.15 км	г. Балтийск, ул. Ушакова вдоль парка до ул. Красной Армии	До 2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 1,4 км	г. Балтийск, от Гвардейского бульвара до района Мечниково	До 2030	
		Реконструкция улично-дорожной сети	Протяженность 1,2 км	г. Балтийск, шоссе Приморское	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 25,7 км	г. Балтийск, вдоль западного побережья города по Вислинской косе	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 0,8 км	г. Приморск, п. Дивное (вдоль железнодорожной линии)	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 6,4 км	г. Приморск и п. Дивное, в районах новой многоквартирной и коттеджной застройки	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 0,6 км	г. Приморск, п. Дивное (в производственных зонах)	До 2030	
		Строительство автодороги местного значения до земельного участка с кадастровым номером 39:14:010101:115	Протяженность 1,5 км	Севернее г. Балтийска	До 2030	
		Строительство автодороги улично-дорожной сети планируемой застройки г. Приморска	Протяженность 9,1 км	г. Приморск	До 2030	
		Строительство автодороги улично-дорожной сети планируемой застройки п. Черемухино, п. Крылово, п. Прозорово	Протяженность в соответствии с разработанным проектом планировки территории	п. Черемухино, п. Крылово, п. Прозорово	До 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство улично-дорожной сети	Определить проектом	г. Балтийск, в районе ТСН «Залив-2»	До 2030	
		Реконструкция улиц 2-ой Госпитальной и Нижней Морской	Определить проектом	г. Балтийск улицы 2-я Госпитальная и Нижняя Морская	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети с обустройством пешеходной зоны от поворота в п. Береговое до остановки	Определить проектом	От поворота в п. Береговое до остановки	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Определить проектом	г. Балтийск, подъездные пути к проектируемым детскому саду и средней образовательной школе в центральной части г. Балтийска	До 2030	
		Реконструкция Нижнего шоссе и автомобильной стоянки в районе 25 военного городка	Определить проектом	г. Балтийск, ш. Нижнее	До 2030	
		Строительство улично-дорожной сети	Определить проектом	г. Балтийск, в районе СНТ «Здоровье-2»	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объекты образования местного значения

Таблица 2

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты образования	Строительство детского сада	Вместимость 225 мест	г. Балтийск (центральный район)	2021	Не требуется установление зон с особыми условиями использования

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения (далее – МБОУ) детского сада № 4 (ул. Садовая, 17 А)	Определить проектом	г. Балтийск, ул. Садовая 17 А	2024	территории
		Строительство средней образовательной школы (пристроенная к детскому саду на 225 мест в г. Балтийске)		г. Балтийск (центральный район)	2025	
		Реконструкция МБОУ гимназии № 7 г. Балтийска им. К.В. Покровского		г. Балтийск, ул. Ушакова, 32	2023	
		Реконструкция МБОУ средней образовательной школы № 5		г. Балтийск, ул. Е. Кочешкова, 19	2024	
		Строительство пристройки к МБОУ средней образовательной школе № 8 (столовая, актовый зал)		г. Приморск, Железнодорожный пер., 2А	2025	
		Строительство пристройки к МБОУ средней образовательной школе № 6 (актовый зал)		г. Балтийск ул. Красной Армии, 31	До 2030	
		Реконструкция МБОУ средней образовательной школы		г. Приморск	До 2030	
		Строительство МБОУ детского сада		г. Приморск	До 2030	
		Строительство МБОУ детского сада		пос. Черемухино	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 3

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и другое	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и бассейном	Определяются проектом	г. Балтийск, в районе Гвардейского бульвара	2022	Определить проектом
		Строительство спортивной площадки		п. Дивное	2022	
		Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ гимназия № 7 г. Балтийска им. К.В. Покровского		г. Балтийск, ул. Ушакова, 32	2022	
		Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ лицей № 1 города Балтийска		г. Балтийск, просп. Ленина, 41	2023	
		Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ СОШ № 4		г. Балтийск, ул. Гоголя, 20	2024	
		Строительство детского военно-спортивного оздоровительного лагеря		г. Балтийск (центральный район)	2024	
		Строительство спортивной площадки		пос. Черемухино	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объекты культуры и искусства местного значения

Таблица 4

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты культуры и искусства	Строительство дома культуры	Определить проектом	г. Приморск	До 2030	Определить проектом
		Строительство городского музея		г. Балтийск (центральный район)	2022	
		Реконструкция дома культуры		г. Приморск	2023	
		Строительство дома детского творчества	260 мест	г. Приморск	До 2030	
		Реконструкция здания бывшего кинотеатра «Шторм» под музей	Определить проектом	г. Балтийск земельный участок 39:14:010314:352	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения местного значения

Таблица 5

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др.	Организация пляжа	Площадь 0,3 га	г. Балтийск (район центральный)	До 2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Организация пляжа	Площадь 0,2 га	г. Балтийск (район Коса)	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, годы	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты водоснабжения	Реконструкция водонасосной станции (ВНС-2)	Определяются проектом	г. Балтийск	До 2030	СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п. 7.1.12: санитарно-защитная зона 300 м
		Строительство водопроводных сооружений «Восточная – Грива» (резервуары, насосные станции I и II подъема, система сборных водоводов)		г. Балтийск	До 2030	
		Строительство водовода от нового водозабора «Восточная грива» до ВНС-2	Две нитки D-300 мм, L-6000 м	г. Балтийск	До 2030	
		Реконструкция скважины № 5 и станции I подъема	Определяются проектом	г. Балтийск. район Коса	До 2030	
		Строительство водовода от Гвардейского бульвара до ВНС-3 D-150 мм, L-2500 м	D-150 мм, L-2500 м	г. Балтийск	До 2030	
		Реконструкция стального участка водовода на ул. Литке	D-300 мм, L-150м	г. Балтийск	До 2030	
		Строительство водовода от ВНС-2 до Гвардейского бульвара	D- 300 мм, L-2200 м	г. Балтийск	До 2030	
		Реконструкция водовода по ул. Ушакова	D-160 мм, L-1500 м	г. Балтийск	До 2030	
		Реконструкция одной нитки и строительство новой второй нитки водопровода по ул. Серебровской (от пер. Железнодорожного до ул. Русской набережной)	D-160 мм, L-1500 м			
		Реконструкция участка по ул. Чехова, закольцовка с пр. Ленина, ул. Лесной, ул. Ушакова	D-160 мм, L-1000 м			
		Реконструкция сборного водовода Гаваньской линии	D-300 мм, L-500 м			

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство единого водозабора (артезианская скважина – 3 штуки, насосная станция II подъема) для п. Дивное и г. Приморск.	Определяются проектом	п. Дивное, г. Приморск	До 2030	
		Реконструкция трех скважин (№ 198, № 185, № 182) и станций I подъема		г. Балтийск	До 2030	
2	Объекты водоотведения	Строительство новой канализационной насосной станции и напорного коллектора в две нитки D-150 мм, L-2000 м (от КНС до существующей самотечной сети по ул. А. Невского)	Определяются проектом	г. Балтийск	До 2030	Характеристика зон с особыми условиями использования территории определяется на стадии проектирования
		Реконструкция КНС-1, КНС-3, КНС-5, КНС-7		г. Балтийск	До 2030	
		Строительство нового самотечного коллектора в жилом районе Мечниково (по ул. Колесникова, ул. Верхняя морская до новой КНС)	D-300 мм, L-1500 м	г. Балтийск, район Мечниково	До 2030	
		Строительство новой канализационной насосной станции и напорного коллектора в жилом районе Мечниково (от новой канализационной насосной станции до приемной камеры очистных сооружений)	Две нитки D-200 мм, L-800 м	г. Балтийск, район Мечниково	До 2030	
		Строительство новой канализационной насосной станции	Определяются проектом	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010506:170	До 2030	
		Строительство канализационных очистных сооружений	Определяются проектом	п. Дивное и г. Приморск	До 2030	
		Строительство самотечного канализационного коллектора от ВНС-2 до ул. А. Невского	D-200 мм, L-1100 м	г. Балтийск	До 2030	
		Строительство канализационной сети	Глубина до 7 м, D-250 мм, L-50 м	г. Балтийск	До 2030	
		Реконструкция уличного коллектора	D-250 мм, L-110 м	г. Балтийск	До 2030	
3	Объекты теплоснабжения	Строительство автономной газовой котельной по ул. Д. Донского мощностью 40 Гкал/час	Определить проектом	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010345:15	До 2030	Характеристика зон с особыми условиями использования территории определяется на стадии проектирования

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство газовой котельной по ул. Сенявина мощностью 12 Гкал/час		г. Балтийск, земельный участок 39:14:010603:103	До 2030	
		Строительство автономной котельной МБДОУ детского сада № 1		г. Балтийск (центральный район)	2021	
		Строительство газовой модульной котельной по ул. Серебровской, мощностью 3,96 Гкал/час		г. Балтийск, ул. Серебровской	До 2030	
		Угольная модульная котельная мощностью 1,6 Гкал/час		г. Балтийск, земельный участок 39:14:030108:47	До 2030	
4	Объекты газоснабжения	Строительство распределительных газопроводов, газопроводов-вводов к жилым домам в г. Балтийске Калининградской области, III этап	Определить проектом	г. Балтийск	До 2030	Характеристика зон с особыми условиями использования территории определяется на стадии проектирования

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

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Кладбище	Строительство кладбища	Площадь 14,98 га	Балтийский городской округ	До 2031	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 7.1.12: санитарно-защитная зона 50 м

Глава 3. Параметры функциональных зон МО «Балтийский городской округ». Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

7. Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов 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».

8. 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).

9. Основными показателями плотности застройки является коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Максимальная этажность застройки зоны принята в соответствии с установленной техническим заданием дифференциацией жилых зон. Для прочих зон максимальная этажность застройки принята на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющихся проектных разработок. В отдельных случаях максимальная этажность не нормируется, так как выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта[1]. Значения этажности, установленные настоящим генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки

---

[1] Для зоны режимных территорий.

МО «Балтийский городской округ», за исключением случаев, указанных выше.

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

11. 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.

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

13. 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.

14. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;

2) коэффициент плотности застройки – 0,4.

15. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

16. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

17. В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами размещаются объекты местного значения «Строительство спортивной площадки», «Строительство МБОУ детского сада». Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего положения.

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

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

блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

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

1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный;

2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

20. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

21. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

22. В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещается объект местного значения «Строительство спортивной площадки». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

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

23. 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.

24. Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

1) максимальная этажность – 8 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

25. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

26. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

27. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) размещается объект местного значения «Реконструкция КНС-1, КНС-3, КНС-5, КНС-7». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

28. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 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.

29. Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

1) максимальная этажность – 12 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

30. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

31. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

32. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) не предусмотрено.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

33. 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.

34. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

35. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

36. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

37. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено.

Многофункциональная общественно-деловая зона

38. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

39. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 3,0.

40. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах многофункциональной общественно-деловой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

41. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны размещаются планируемые объекты регионального значения «Историко-культурный центр «Россия на Балтике», «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанные объекты приведены в главе 5 настоящего положения.

42. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны размещается объект местного значения «Строительство городского музея». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

Зона специализированной общественной застройки

43. 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, реализуемыми программами профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры

и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

44. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

45. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны специализированной общественной застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

46. В пределах зоны специализированной общественной застройки размещается объект регионального значения в области здравоохранения «строительство центральной районной больницы с поликлиникой».

47. В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты местного значения «строительство детского сада», «Реконструкция МБОУ детского сада № 4», «Строительство средней образовательной школы (пристроенная к детскому саду на 225 мест в г. Балтийске)», «Реконструкция МБОУ гимназии № 7 г. Балтийска им. К.В. Покровского», «Реконструкция МБОУ средней образовательной школы № 5», «Строительство пристройки к МБОУ средней образовательной школе № 8 (столовая, актовый зал)», «Строительство пристройки к МБОУ средней образовательной школе № 6 (актовый зал)», «Реконструкция МБОУ средней образовательной школы», «Строительство МБОУ детского сада», «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и бассейном», «Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ гимназия № 7 г. Балтийска им. К.В. Покровского», «Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ лицей № 1 города Балтийска», «Реконструкция стадиона (спортивной площадки) МБОУ СОШ № 4», «Строительство детского военно-спортивного оздоровительного лагеря», «Строительство дома культуры», «Реконструкция дома культуры», «Строительство дома детского творчества», «Реконструкция здания бывшего кинотеатра «Шторм» под музей». Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего положения.

Зона исторической застройки

48. Зона исторической застройки – это территория, исторически и планировочно обусловленная, являющаяся наиболее насыщенной сооружениями, представляющими ценность в качестве объектов старины и/или памятников архитектуры как разрозненно, так и в совокупности.

49. Параметры зоны исторической застройки не установлены.

50. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны исторической застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

51. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны исторической застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

52. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны исторической застройки не предусмотрено.

Производственная зона

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

54. Параметры производственной зоны:

1) максимальная этажность зданий – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

55. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

56. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

57. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах производственной зоны не предусмотрено.

Коммунально-складская зона

58. 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, объектов обслуживания, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

59. Параметры коммунально-складской зоны:

1) максимальная этажность зданий – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

60. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах коммунально-складской зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

61. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах коммунально-складской зоны не предусмотрено действующими

документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

62. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах коммунально-складской зоны не предусмотрено.

Зона инженерной инфраструктуры

63. 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.

64. Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.

65. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

66. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

67. В пределах зоны инженерной инфраструктуры размещаются объекты местного значения «Реконструкция водонасосной станции (ВНС-2)», «Реконструкция скважины № 5 и станции I подъема», «Строительство единого водозабора (артезианская скважина – 3 штуки, насосная станция II подъема) для п. Дивное и г. Приморск», «Реконструкция трех скважин (№ 198, № 185, № 182) и станций I подъема», «Строительство новой канализационной насосной станции», «Строительство новой канализационной насосной станции и напорного коллектора в жилом районе Мечниково», «Строительство новой канализационной насосной станции», «строительство канализационных очистных сооружений», «Строительство автономной газовой котельной по ул. Д. Донского мощностью 40 Гкал/час», «Строительство газовой котельной по ул. Сенявина мощностью 12 Гкал/час», «Строительство автономной котельной МБДОУ детского сада № 1», «Угольная модульная котельная мощностью 1,6 Гкал/час». Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего положения.

Зона транспортной инфраструктуры

68. 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.

69. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

70. В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещается объект федерального значения в области транспорта «Строительство Морского порта Калининград». Указанный объект приведен в главе 4 настоящего положения.

71. В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты регионального значения в области транспорта «Строительство кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны и реконструкции Северного и Южного обходов г. Калининграда, в составе IV очереди строительства, трасса Кольцевого маршрута», «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанный объект приведен в главе 5 настоящего положения.

72. В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещается объект местного значения «Строительство газовой модульной котельной по ул. Серебровской, мощностью 3,96 Гкал/час». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

Зона сельскохозяйственного использования

73. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, 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, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

74. Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

75. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны иного сельскохозяйственного использования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

76. В пределах зоны сельскохозяйственного использования объединений граждан размещается планируемый объект регионального значения «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанный объект приведен в главе 5 настоящего положения.

77. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

78. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

79. Параметры зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не установлены.

80. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

81. В пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ размещается планируемый объект регионального значения «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанный объект приведен в главе 5 настоящего положения.

82. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не предусмотрено.

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

83. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, 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.

84. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) не установлены.

85. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

86. В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещается планируемый объект регионального значения «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанный объект приведен в главе 5 настоящего положения.

87. В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещается объект местного значения «Организация пляжа». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

Зона рекреационного назначения

88. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, развития туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

89. Параметры зоны рекреационного назначения не установлены.

90. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

91. В пределах зоны рекреационного назначения размещается планируемый объект регионального значения «Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы». Указанный объект приведен в главе 5 настоящего положения.

92. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено.

Зона отдыха

93. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

94. Параметры зоны отдыха:

1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный;

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

95. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны отдыха не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

96. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны отдыха не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

97. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны отдыха не предусмотрено.

Зона лесов

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

99. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны лесов не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

100. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения (автомобильные дороги, газопровод межпоселковый) в пределах зоны лесов приведены в главе 5 настоящего положения.

101. В пределах зоны лесов размещаются объекты для защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Зона кладбищ

102. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений.

103. Параметры зоны кладбищ не установлены.

104. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

105. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено действующими документами территориального, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

106. В пределах зоны кладбищ размещается объект местного значения «Кладбище». Указанный объект приведен в главе 2 настоящего положения.

Зона режимных территорий

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

108. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

109. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны режимных территорий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

110. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны режимных территорий не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

111. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны режимных территорий не предусмотрено.

Зона акваторий

112. 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.

113. Параметры зоны акваторий не установлены.

114. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

115. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

116. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено.

Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объектах федерального назначения

Таблица 8

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства
1	Транспорт	Строительство	Морской порт Калининград	Контейнерный терминал проектной мощностью 2,2 млн тонн	Калининградская область, г. Балтийск	-

Глава 5. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объектах регионального назначения

Таблица 9

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, год
1	2	3	4	5	6
1	Здравоохранение	Строительство центральной районной больницы с поликлиникой	По заданию на проектирование	г. Балтийск	До 2030
2	Культура и наука	Историко-культурный центр «Россия на Балтике»	По заданию на проектирование комплекса культурного центра	г. Балтийск	До 2025
3	Транспортная инфраструктура	Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы»	-	Балтийский городской округ	До 2020
		Реконструкция автодороги Зеленоградск-Приморск через Светлогорск	-	Балтийский городской округ	2025-2030
		Строительство Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны и реконструкции Северного и Южного обходов г. Калининграда (завершение строительства: 3, 6, 7, 8, 9 и 10 очереди Кольцевого маршрута)	-	-	До 2030

1	2	3	4	5	6
4	Электроснабжение	ПС 60 кВ О-36 Балтийск	Реконструкция ПС с заменой двух трансформаторов (Т-1 и Т-2) напряжением 60/15/6 кВ, мощностью 25 МВА на трансформаторы напряжением 110/15/6 кВ, мощностью 25 МВА с переводом оборудования подстанции с напряжения 60 кВ на напряжение фыа110 кВ	г. Балтийск	Прогнозируемый срок ввода в эксплуатацию 2024 год. Объект включен в схему и программу перспективного развития электроэнергетики Калининградской области на 2020 – 2024 годы, утвержденные распоряжением Губернатора Калининградской области от 30 апреля 2019 года № 275-р
5	Особо охраняемые природные территории	Комплексный (ландшафтный) государственный природный заказник «Вислинская (Балтийская) коса»	Площадь 2248 га	Балтийский городской округ	До 2020 года
6	Гидротехнические сооружения	Строительство берегозащитных сооружений п. Коса на Вислинской косе	По заданию на проектирование	Балтийский городской округ	До 2030 года

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

117. Карта планируемого размещения объектов местного значения:

Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области

Карты планируемого размещения объектов местного значения Городского округа

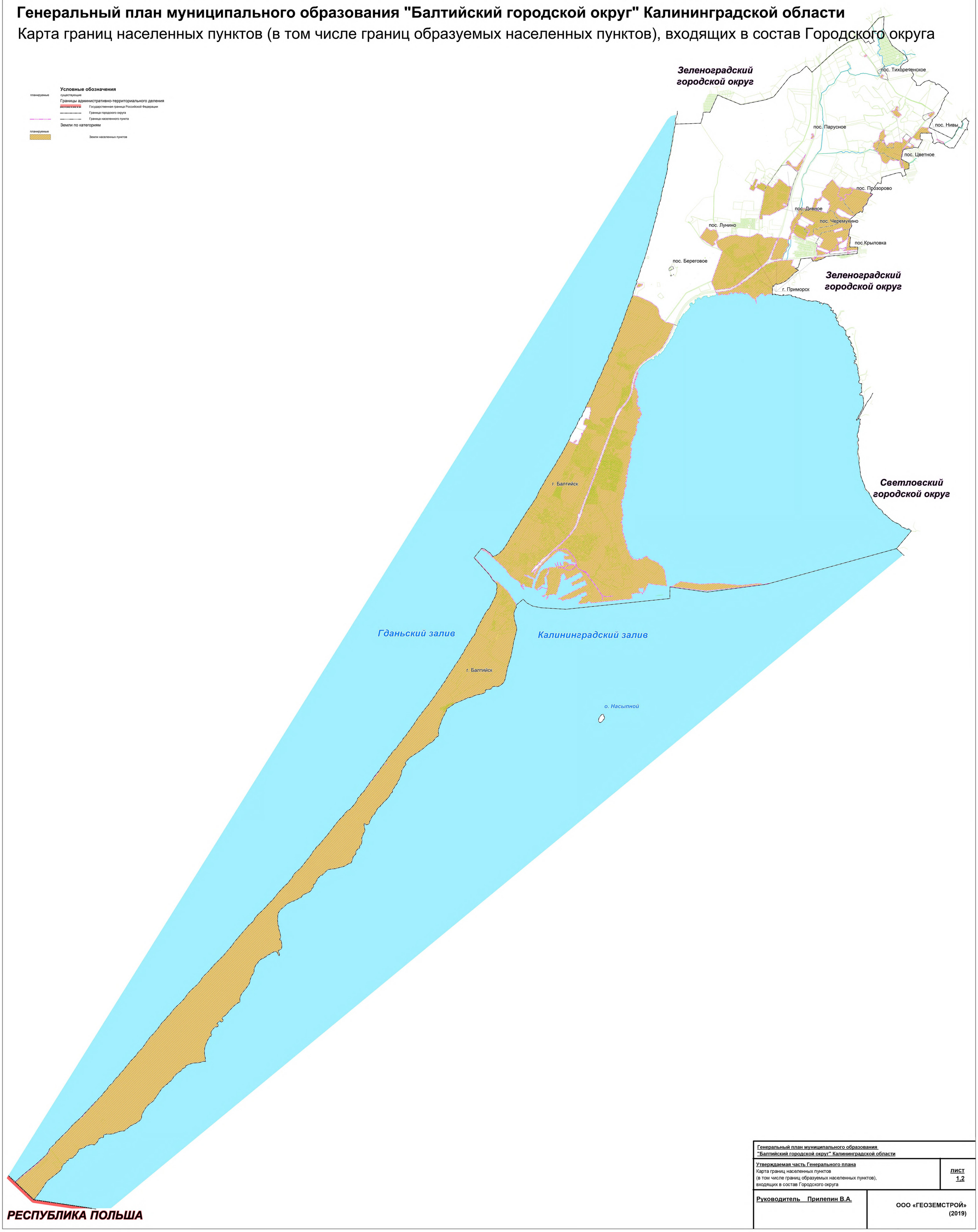


Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области	
Утверждаемая часть Генерального плана Карты планируемого размещения объектов местного значения Городского округа	лист 1.1
Руководитель Прилепин В.А.	ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (2019)

118. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа:

Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа

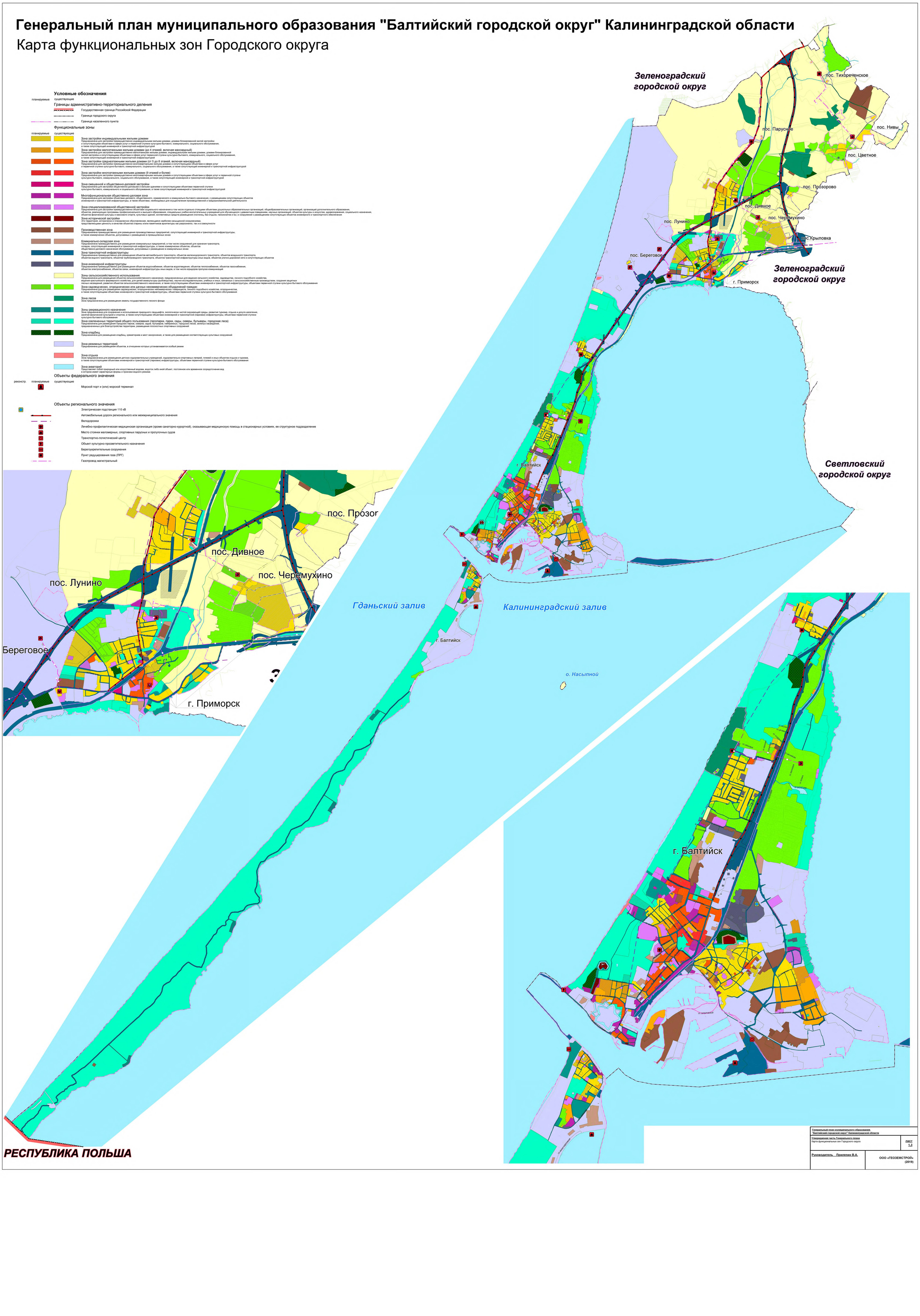


Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области	
Утверждаемая часть Генерального плана Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Городского округа	лист 1,2
Руководитель Прилепин В.А.	ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (2019)

119. Карта функциональных зон городского округа:

Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области

Карта функциональных зон Городского округа



Генеральный план муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области

Утверждаемая часть Генерального плана

Карта функциональных зон Городского округа

лист 1.3

Руководитель Прилепин В.А.

ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (2019)