МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26 декабря 2023 года № 547
Калининград

О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Балтийский 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 протоколов собрания участников публичных слушаний от 22 июня 2023 года, от 23 июня 2023 года, заключения по результатам публичных слушаний от 05 июля 2023 года № 2154, протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 26 октября 2023 года № 27605000-1сз\исх-13441 о несогласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области от 30 ноября 2023 года **п р и к а з ы в а ю** :

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 19 апреля 2021 года № 199 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области».

2. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Министр В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 26 декабря 2023 года № 547

И З М Е Н Е Н И Я,
которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области

Генеральный план муниципального образования «Балтийский 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 «Балтийский городской округ» Калининградской области

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

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий проект внесения изменений в 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 проект внесения изменений в генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

1) I этап (первая очередь) – 2033 год;
2) II этап (расчетный срок) – 2043 год.

4. МО «Балтийский городской округ» образовано в соответствии с Законом Калининградской области от 31.05.2018 № 176 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального образования «Балтийский муниципальный район», и организации местного самоуправления на объединенной территории».

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

6. 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», а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

7. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Балтийский городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего проекта внесения изменений в генеральный план, 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	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объекты улично-дорожной сети	Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 2,05 км	г. Балтийск, от Гвардейского бульвара до района п. Мечниково	2033	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 0,65 км	г. Балтийск, в районе товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) ТСН «Залив-2»	2033	
3		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 0,68 км	г. Приморск, в производственных зонах	2033	
4		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 26,02 км	г. Балтийск, вдоль западного побережья города по Вислинской косе	2033	
5		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 1,33 км	г. Приморск, вдоль железнодорожной линии	2033	
6		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 4,58 км	г. Приморск и п. Дивное	2033	
7		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 4,48 км	г. Приморск, планируемая застройка	2033	
8		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 0,62 км	г. Балтийск, в районе садового некоммерческого товарищества (далее – СНТ) «Здоровье-2»	2033	
9		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 1,48 км	п. Черемухино	2033	

1	2	3	4	5	6	7	8
10		Строительство	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 0,34 км	г. Балтийск, от земельного участка с кадастровым номером 39:14:000000:717 до земельного участка с кадастровым номером 39:14:010426:5	2030	
11		Реконструкция	Улично-дорожная сеть	Протяженность – 0,92 км	п. Цветное	2030	
12	Автомобильные дороги местного значения	Реконструкция	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 0,76 км	г. Балтийск ул. 2-я Госпитальная и ул. Нижняя Морская	2033	
13		Реконструкция	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 1,93 км	г. Балтийск, шоссе Нижнее	2033	
14		Реконструкция	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 1,2 км	г. Балтийск, шоссе Приморское	2033	
15		Строительство	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 1,66 км	севернее г. Балтийска до земельного участка с кадастровым номером 39:14:010101:115	2033	Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ,
16		Строительство	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 0,97 км	от поворота в п. Береговое до остановки	2033	
17		Строительство	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 2,96 км	п. Черемухино, п. Крыловка, п. Прозорово	2033	
18		Строительство	Автомобильная дорога местного значения	Протяженность – 0,32 км	п. Тихореченское от межрегиональной дороги «Цветное-Круглово» до границы въезда в СНТ «Тихореченское»	2030	

1	2	3	4	5	6	7	8
							ширина придорожной полосы – 25 м
19	Велосипедные дорожки	Строительство	Велосипедная дорожка	Протяженность – 0,3 км	п. Тихореченское от межрегиональной дороги «Цветное-Круглово» до границы въезда в СНТ «Тихореченское»	2043	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 2

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	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	8
1	Объекты образования	Строительство	Детский сад	Вместимость – 225 мест	г. Балтийск, район центральный /зона специализированной общественной застройки	2023	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство	Детский сад	Вместимость – 105 мест	г. Приморск/зона специализированной общественной застройки	2033	
3		Строительство	Детский сад	Вместимость – 62 мест	п. Черемухино/зона застройки индивидуальными жилыми домами	2033	

1	2	3	4	5	6	7	8
4		Строительство	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа (далее – МБОУ СОШ) (пристроенная к детскому саду на 225 мест)	Вместимость – 425 мест	г. Балтийск, район центральный / зона специализированной общественной застройки	2025	
5		Реконструкция	МБОУ СОШ № 6 (строительство дополнительного корпуса к школе – актового зала)	Без изменения мощности	г. Балтийск, ул. Красной Армии, 31/ зона специализированной общественной застройки	2033	
6		Строительство	Дом детского творчества	Вместимость – 260 мест	г. Приморск/зона специализированной общественной застройки	2033	
7		Реконструкция	МБОУ СОШ № 8	Вместимость – 236 мест	г. Приморск, Железнодорожный пер., 2А/зона специализированной общественной застройки	2033	
8		Реконструкция	Детский сад № 4	Вместимость – 192 мест	г. Балтийск, ул. Садовая 17 А/зона специализированной общественной застройки	2024	
9		Реконструкция	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) гимназия № 7 им. К.В.Покровского	Вместимость – 876 мест	г. Балтийск, ул. Ушакова, 32/зона специализированной общественной застройки	2025	
10		Реконструкция	МБОУ СОШ № 5	Вместимость – 554 мест	г. Балтийск, ул. Е. Кочешкова, 19/ зона специализированной общественной застройки	2024	

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 3

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	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	8
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и другое	Строительство	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным залом и плавательным бассейном	Площадь бассейна – 400 кв.м зеркала воды	г. Балтийск, в районе Гвардейского бульвара/зона специализированной общественной застройки	2033	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство	Спортивная площадка	Площадь – 2400 кв.м	п. Черемухино/зона застройки индивидуальными жилыми домами	2033	
3		Реконструкция	Стадион (спортивная площадка) МБОУ гимназия № 7 им. К.В. Покровского	Без изменения мощности	г. Балтийск, ул. Ушакова, 32/зона специализированной общественной застройки	2033	
4	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и другое	Реконструкция	Стадион (спортивная площадка) МБОУ СОШ № 4	Без изменения мощности	г. Балтийск, ул. Гоголя, 20/зона специализированной общественной застройки	2024	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
5		Строительство	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Площадь – 420 кв.м пола спортзала	г. Балтийск/зона специализированной общественной застройки	2033	

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	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	8
1	Объекты культуры и искусства	Реконструкция	Дом культуры	Без изменения мощности	г. Приморск/зона специализированной общественной застройки	2033	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Реконструкция	Здания бывшего кинотеатра «Шторм» (под музей)	Без изменения площади	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010314:352/зона специализированной общественной застройки	2033	

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

Таблица 5

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др.	Строительство	Пляж	Площадь – 0,3 га	г. Балтийск, район центральный/ зона озелененных территорий общего пользования	2033	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство	Пляж	Площадь – 0,2 га	г. Балтийск, район п. Коса/зоны рекреационного назначения	2033	

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	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	8
1	Объекты водоснабжения	Строительство	Водопроводное сооружение «Восточная – Грива» (2 резервуара, 2 насосные станции I и II подъема, система сборных водоводов)	Производительность – 600 куб.м/сут	г. Балтийск/зона озелененных территорий общего пользования	2025	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 (далее – 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
2		Строительство	Единый водозабор (артезианская скважина – 3 штуки, насосная станция II подъема)	Производительность – 600 куб.м/сут	п. Дивное, г. Приморск/ зона инженерной инфраструктуры	2024	
3		Реконструкция	Скважина № 5 и насосная станция I подъема	Производительность – 600 куб.м/сут	г. Балтийск, район п. Коса/ зона инженерной инфраструктуры	2033	
4		Реконструкция	3 скважины (№,№ 198, 191, 192)	Производительность – 600 куб.м/сут	г. Балтийск/ зона инженерной инфраструктуры	2033	
5		Реконструкция	Скважина № 6	Производительность – 1200 куб.м/сут	г. Балтийск, на территории водозабора ВНС-2/зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	
6		Реконструкция	Скважина № 173	Производительность – 960 куб.м/сут	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010345:4/ зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	

1	2	3	4	5	6	7	8
7		Реконструкция	Скважина № 139	Производительность – 576 куб.м/сут	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010425:4/ зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод
8		Реконструкция	Скважина № 3	Производительность – 480 куб.м/сут	г. Балтийск, на территории водозабора ВНС-2/зона режимных территорий	2024 – 2027	
9		Реконструкция	Скважина № 192	Производительность – 960 куб.м/сут	г. Балтийск, на территории водозабора ВНС-2/зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	
10		Реконструкция	Скважина № 185	Производительность – 720 куб.м/сут	г. Балтийск, на территории водозабора ВНС-2/зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	
11		Реконструкция	Скважина № 65	Производительность – 648 куб.м/сут	г. Балтийск, на территории водозабора ВНС-2/зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	
12		Строительство	Скважина	Производительность – 864 куб.м/сут	п. Цветное, земельный участок 39:14:050209:1/ зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	
13		Реконструкция	Водонасосная станция (ВНС-2) и станции обезжелезивания	Производительность – до 12500 куб.м /сут (увеличение мощности)	г. Балтийск/ зона инженерной инфраструктуры	2033	
14		Реконструкция	ВНС-3	Производительность – 24000 куб.м/сут	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010125:11/ зона инженерной инфраструктуры	2024 – 2027	

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Объекты водоснабжения	Строительство	Водопроводные сети	Протяженность – 2,03 км	г. Балтийск, от нового водозабора «Восточная грива» до водопроводной насосной станции (далее – ВНС)-2	2025	СанПин 2.1.4.1110-02, п. 2.4.: охранная зона при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов
16		Строительство	Водопроводные сети	Протяженность – 2,66 км	г. Балтийск, от Гвардейского бульвара до ВНС-3	2023	
17		Строительство	Водопроводные сети	Протяженность – 2,35 км	г. Балтийск, от ВНС-2 до Гвардейского бульвара	2033	
18		Реконструкция	Водопроводные сети	Протяженность – 0,15 км	г. Балтийск, ул. Литке	2033	
19		Реконструкция	Водопроводные сети	Протяженность – 1,35 км	г. Балтийск, ул. Ушакова	2033	
20		Реконструкция	Водопроводные сети	Протяженность – 1,06 км	г. Балтийск, по ул. Серебровской (от пер. Железнодорожного до ул. Русской набережной)	2033	
21		Реконструкция	Водопроводные сети	Протяженность – 0,91 км	г. Балтийск, по ул. Чехова, пр. Ленина, ул. Лесной, ул. Ушакова	2033	
22		Реконструкция	Водопроводные сети	Протяженность – 0,59 км	г. Балтийск, ул. Адмирала Н.Кузнецова	2033	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	Объекты водоотведения	Строительство	Канализационная насосная стация (далее – КНС)	Производительность 400 куб.м/сут	г. Балтийск, ул. Е.Кочешкова, земельный участок 39:14:010506:170/ зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2033	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), п. 13.5.: санитарно-защитная зона – 15 м
24		Строительство	КНС	Производительность – 400 куб.м/сут	г. Балтийск, район п. Мечниково/ зона инженерной инфраструктуры	2025	
25		Реконструкция	КНС-1, КНС-3, КНС, КНС-7	Производительность – 400 куб.м/сут	г. Балтийск/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2033	
26		Реконструкция	КНС-5	Производительность – 900 куб.м/сут	г. Балтийск, земельный участок 39:14:010429:35/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2024 – 2028	
27		Реконструкция	КНС-2	Производительность – 600 куб.м/сут	г. Балтийск, район п. Мечниково/ коммунально-складская зона	2024 – 2028	

1	2	3	4	5	6	7	8
28		Реконструкция	КНС-3	Производительность – 2400 куб.м/сут	г. Балтийск, район п. Мечниково/ многофункциональная общественно-деловая зона	2024 – 2028	
29		Строительство	Канализационные очистные сооружения (далее – КОС)	Производительность – 400 куб.м/сут	п. Дивное/ коммунально-складская зона	2025	
30		Строительство	КОС	Производительность – 400 куб.м/сут	г. Приморск/ зона озелененных территорий общего пользования	2025	
31		Строительство	Самотечный канализационный коллектор и канализационная насосная станция	Протяженность – 1,86 км	г. Балтийск, район п. Мечниково (по ул. Колесникова, ул. Верхняя морская до новой КНС)	2033	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года N 1034/пр., таблица 12.5, примечание 5, Канализационные сети – охранная зона 5 м
32		Строительство	Самотечный канализационный коллектор	Протяженность – 1,14 км	г. Балтийск, от ВНС-2 до ул. А. Невского	2033	
33		Реконструкция	Уличный коллектор	Протяженность – 0,28 км	г. Балтийск	2033	

1	2	3	4	5	6	7	8
34	Объекты теплоснабжения	Строительство	Блочно-модульная газовая котельная	Проектная мощность – 46,5 МВт	г. Балтийск, ул. Д.Донского/ зона инженерной инфраструктуры	2030	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.10.4.: санитарно-защитная зона – 100 м
35		Строительство	Блочно-модульная газовая котельная	Проектная мощность – 14,0 МВт	г. Балтийск, ул. Сенявина/ коммунально-складская зона	2030	
36		Строительство	Модульная газовая котельная	Проектная мощность – 4,6 МВт	г. Балтийск, ул. Серебровской, 6 «Г»/ коммунально-складская зона	2030	
37		Строительство	Угольная модульная котельная	Проектная мощность – 1,6 Гкал/час	г. Балтийск, земельный участок 39:14:030108:47/ коммунально-складская зона	2030	
38		Реконструкция с переводом на природный газ	Угольная котельная	Проектная мощность – 0,686 Гкал/час	п. Дивное, ул. Молодежная, 23а/ зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2030	
39		Реконструкция с переводом на природный газ	Угольная котельная	Проектная мощность – 1,72 Гкал/час	г. Приморск, ул. Янтарная, 9/ коммунально-складская зона	2030	

1	2	3	4	5	6	7	8
40		Реконструкция с переводом на природный газ	Угольная котельная	Проектная мощность – 12 Гкал/час	г. Балтийск (п. Севастопольский), ул. Киркенесская, 15А/ коммунально-складская зона	2030	
41		Реконструкция с переводом на природный газ	Угольная котельная	Проектная мощность – 12 Гкал/час	г. Балтийск (п. Павлово), ул. Боткина, 2/ зона застройки индивидуальными жилыми домами	2030	
42		Демонтаж	Котельная	Определяется проектом	г. Балтийск, п. Коса, ул. Некрасова, 13	2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
43			Котельная	Определяется проектом	г. Балтийск, п. Коса, ул. Некрасова, 21		
44	Объекты газоснабжения	Строительство	Газопровод высокого давления к п. Кострово	Протяженность в границах МО «Балтийский городской округ» – 3 км	МО «Балтийский городской округ», вблизи п. Прозорово	2025	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», п. 7.:охранная зона – 10 м
45		Строительство	Шкафный регуляторный пункт (далее –ШРП)	Давление: ≤ 0,6Мпа	г. Балтийск, п. Коса/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	2043	
46		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	г. Балтийск/ многофункциональная общественно-деловая зона	2043	

1	2	3	4	5	6	7	8
47		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	п. Черемухино/зоны сельскохозяйственного использования	2043	
48		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	п. Дивное/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	2043	
49		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	п. Нивы/зоны сельскохозяйственного использования	2043	
50		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	п. Цветное/ зона застройки индивидуальными жилыми домами	2043	
51		Строительство	ШРП	Давление: ≤ 0,6Мпа	п. Тихореченское/зоны сельскохозяйственного использования	2043	

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 7

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Кладбище	Строительство	Кладбище	Площадь – 14,98 га	п. Дивное/зона кладбищ	2033	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 12.3, санитарно-защитная зона – 300 м

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

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

Таблица 8

№ п/п	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Пожарные депо	Строительство	Пожарное депо	3 пожарных машины	г. Приморск/ многофункциональная общественно-деловая зона	2033	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Балтийский городской округ» объектах федерального назначения

Таблица 9

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, год
1	Морской транспорт	Строительство морского порта Калининград, дальнейшее развитие существующих терминалов и создание новых терминалов	Мощность 131,5 млн. тонн (г. Калининград, г. Балтийск)	Балтийский городской округ/зона транспортной инфраструктуры	2030

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

Таблица 10

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год
1	2	3	4	5	6
1	Объекты культуры и искусства: областные библиотеки, театры, музеи, иные объекты культуры и искусства, находящиеся в государственной собственности Калининградской области	Строительство историко-культурного центра «Россия на Балтике»	По заданию на проектирование комплекса культурного центра	Балтийский городской округ, г. Балтийск/ многофункциональная общественно-деловая зона	2033
2	Автомобильные дороги регионального, межмуниципального значения	6 очередь строительства Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «От транспортной развязки на подъезде к г. Светлый до транспортной развязки на автомобильной дороге «Переславское-Круглово»	Общая протяженность – 29,77 км (уточняется проектом), в том числе: 1 этап: основной ход – 9,65 км, категория IБ 2 этап: основной ход – 5,96 км, категория IБ, подъезд к г. Балтийск, категория IВ – 3,3 км	Зеленоградский городской округ, Балтийский городской округ, Светловский городской округ	2033

1	2	3	4	5	6
			3 этап: подъезд к г. Балтийск, категория IB – 4,38 км 4 этап: подъезд к г. Балтийск, категория IB – 0,52 км, магистральная улица 2-го класса регулируемого движения – 4,98 км, магистральная улица районного значения – 0,98 км		
3	Автомобильные дороги регионального, межмуниципального значения	Реконструкция автодороги Зеленоградск – Приморск через Светлогорск	Протяженность в границах МО «Балтийский городской округ» – 10,34 км (уточняется проектом)	Зеленоградский городской округ, Светлогорский городской округ, Балтийский городской округ	2033
4	Искусственные дорожные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения) на автомобильных дорогах общего пользования регионального или межмуниципального значения	Реконструкция моста на автомобильной дороге «Калининград-Балтийск», км 33+723	Протяженность – 11,2 п.м	Балтийский городской округ/ зона транспортной инфраструктуры	2033
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)	Общая протяженность – 68,4 км, протяженность в границах МО «Балтийский городской округ» – 24,53 км	Зеленоградский городской округ, Светлогорский городской округ, Янтарный городской округ, Балтийский городской округ	2033

1	2	3	4	5	6
6	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 кВ (за исключением объектов федерального значения), ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	Реконструкция ПС 60 кВ О-36 Балтийск с переводом трансформаторной подстанции с напряжения 60 кВ на напряжение 110 кВ и заменой двух трансформаторов на 2х25 МВА	Мощность 2х25 МВА. Пункт 9 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 08 сентября 2015 года № ДК-П9-151пр	Балтийский городской округ/ зона инженерной инфраструктуры	2043
7	ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	Перевод двухцепной ВЛ 60 кВ Морская – О-36 Балтийск I цепь и ВЛ 60 кВ 60 кВ Морская – О-36 Балтийск II цепь на напряжение 110 кВ (инв. №511676801 ВЛ 60 кВ 060-17/ инв. №511676802 ВЛ 060-19)	Определяются при проектировании Протяженность – 13,35 км	Балтийский городской округ	2043
8	Объекты, обеспечивающие осуществление берегоукрепительных и противопаводковых мероприятий; объекты инженерной защиты территории; гидротехнические сооружения; объекты	Строительство берегозащитных сооружений п. Коса на Вислинской косе, Калининградская область	По заданию на проектирование	Балтийский городской округ	2033
9	Межпоселковые газопроводы высокого и среднего давления, проходящие по территории более 1 муниципального района (городского округа) и (или) используемые для газоснабжения более 1 муниципального района (городского округа)	Газопровод межпоселковый высокого давления от проектируемой ГРС Светлый Светловского городского округа – п. Логвино-КФХ Поемчук - п. Круглово-п. Кострово Зеленоградского городского округа- п. Нивы-п. Цветное-п. Дивное- п. Черемухино-п. Крыловка- п. Приморск-п. Павлово-АГНКС 500-Судоремонтный завод-Балтийск-2 Балтийского городского округа	Протяженность в границах МО «Балтийский городской округ» – 30,89 км	Светловский городской округ, Зеленоградский городской округ, Балтийский городской округ	2043

1	2	3	4	5	6
10		Газопровод межпоселковый высокого давления от п. Поваровка – п. Морозовка – п. Путилово – п. Круглово Зеленоградского муниципального округа – п. Тихореченское – п. Нивы – п. Цветное Балтийского городского округа Калининградской области	Протяженность в границах МО «Балтийский городской округ» – 6,91 км	Зеленоградский городской округ, Балтийский городской округ	2043

Глава 5. Параметры функциональных зон МО «Балтийский 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 проекта внесения изменений в генеральный план 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».

9. Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны;

2) максимальная этажность застройки зоны.

10. Основным показателем плотности застройки является коэффициент застройки – отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

11. Коэффициенты застройки приведены в соответствии с приложением Б (таблица Б.1) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года N 1034/пр.

12. Максимальная этажность застройки зоны принята в соответствии с установленной техническим заданием дифференциацией жилых зон. Для прочих зон максимальная этажность застройки принята на основе анализа функционального зонирования, имеющихся проектных разработок.

13. В отдельных случаях максимальная этажность не нормируется, так как выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

14. Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки МО «Балтийский городской округ» Калининградской области.

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

Российской Федерации и приведены в соответствии с главой 3 настоящего положения.

16. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Калининградской области от 10 июля 2023 года № 314 «Об утверждении схемы территориального планирования Калининградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Калининградской области») и главой 4 настоящего положения.

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

19. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,4;

2) максимальная этажность застройки – 3 этажа, включая мансардный.

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

20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,6;

2) максимальная этажность застройки – 4 этажа, включая мансардный.

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

22. 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.

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

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,8;

2) максимальная этажность застройки – 8 этажей.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

24. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,8;

2) максимальная этажность застройки – 12 этажей.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

26. 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.

27. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 1,8;

2) максимальная этажность застройки – 5 этажей.

Многофункциональная общественно-деловая зона

28. 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.

29. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 3,0;

2) максимальная этажность застройки – 5 этажей.

Зона специализированной общественной застройки

30. 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.

31. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4;

2) максимальная этажность застройки – 5 этажей.

Зона исторической застройки

32. 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.

33. Параметры зоны исторической застройки не установлены.

Производственная зона

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

35. Параметры производственной зоны:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4;

2) максимальная этажность застройки не установлена.

Коммунально-складская зона

36. 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.

37. Параметры коммунально-складской зоны:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 1,8;

2) максимальная этажность застройки – не установлена.

Зона инженерной инфраструктуры

38. 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.

39. Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.

Зона транспортной инфраструктуры

40. 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, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов.

41. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

Зона сельскохозяйственного использования

42. 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, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

43. Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

44. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

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

46. 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.

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

Зона рекреационного назначения

48. 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.

49. Параметры зоны рекреационного назначения не установлены.

Зона отдыха

50. 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.

51. Параметры зоны отдыха:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,8;

2) максимальная этажность застройки – 4 этажа.

Зона лесов

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

53. Параметры зоны лесов не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Зона кладбищ

54. Зона кладбищ предназначена для размещения объектов обслуживания, связанных с целевым назначением зоны:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- размещения колумбариев (для действующих кладбищ);
- мемориальных комплексов;
- домов траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- крематориев (для действующих кладбищ);
- конфессиональных объектов;
- коммунального обслуживания.

55. Параметры зоны кладбищ не установлены.

Зона режимных территорий

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

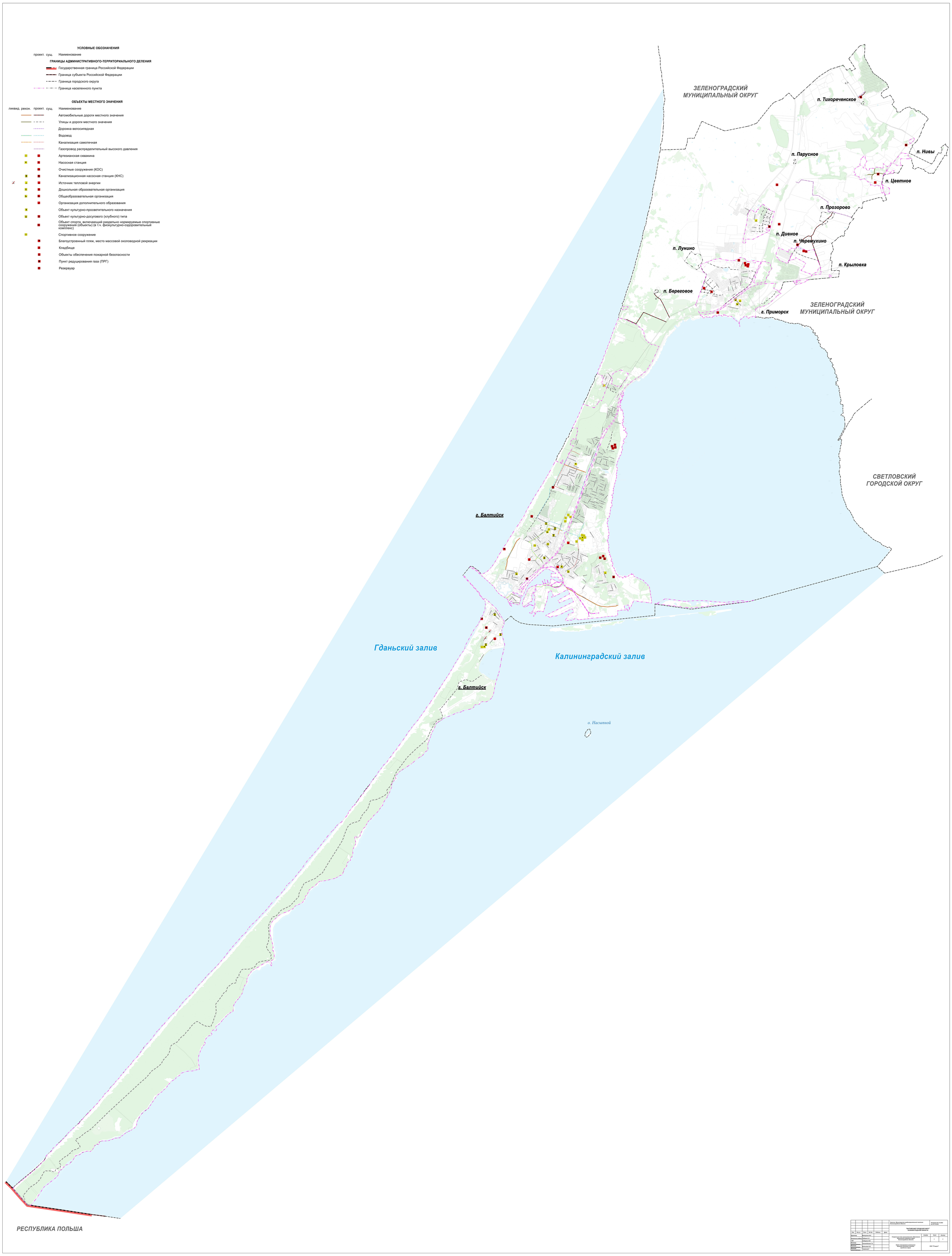
57. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

Зона акваторий

58. 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.

59. Параметры зоны акваторий не установлены.

60. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа:



61. Карта границ населенных пунктов городского округа:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект. сущ. Наименование

ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНОГО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ

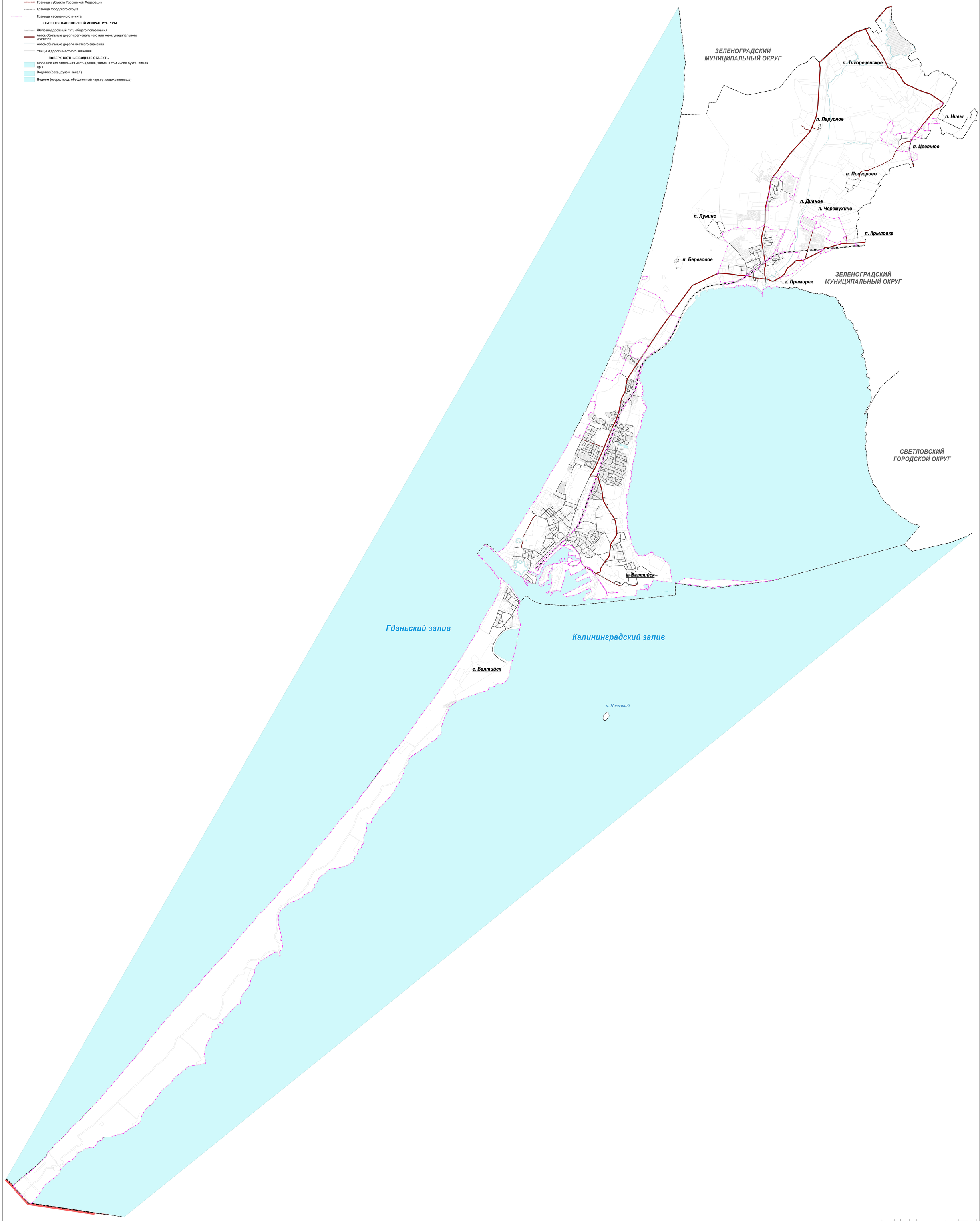
- Государственная граница Российской Федерации
- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Железнодорожный путь общего пользования
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Улицы и дороги местного значения

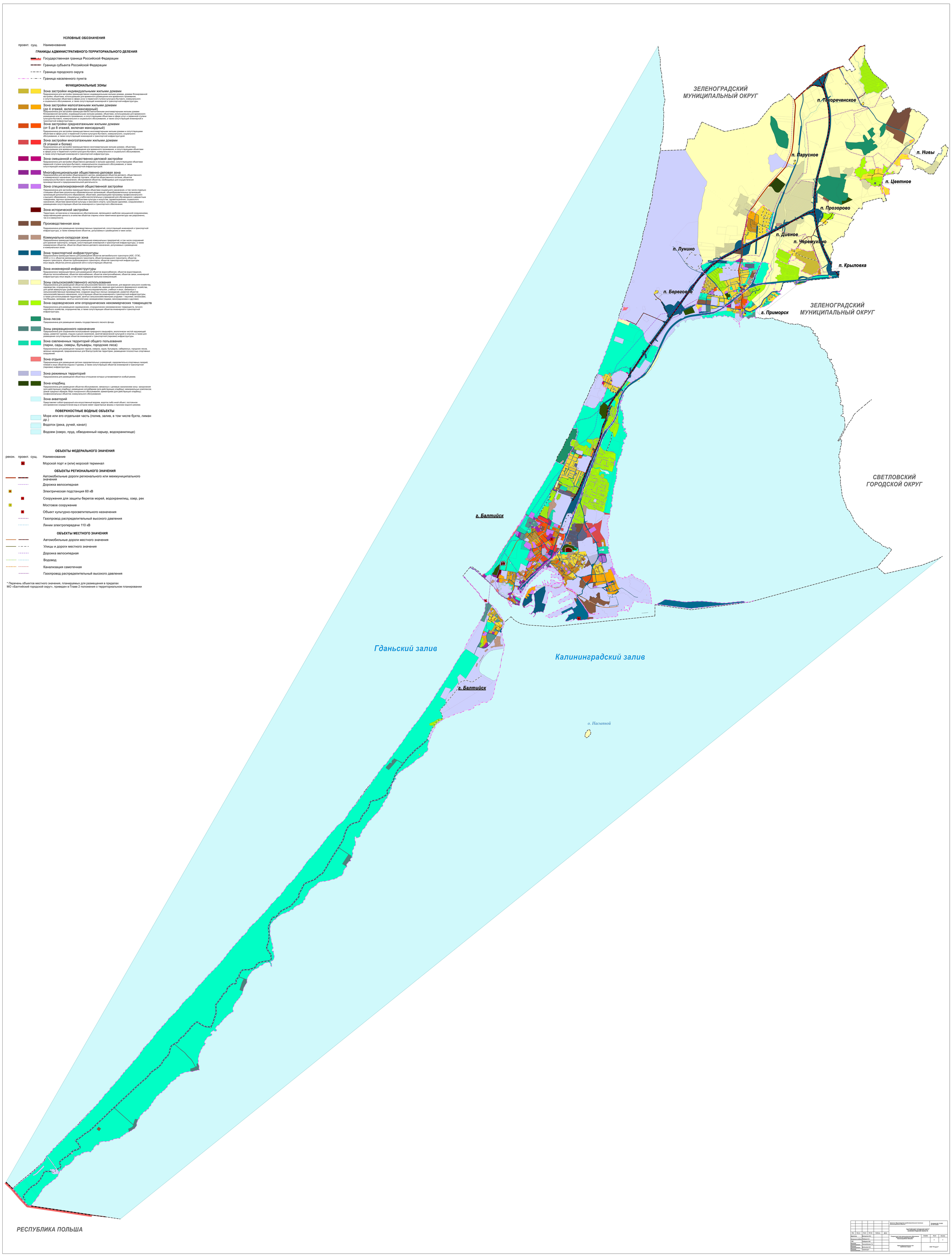
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Море или его отдельная часть (полив, залив, в том числе бухта, лиман др.)
- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Заказчик: Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации		Договор № 10-2022 от 01.09.2022
						"БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		
Разработал		Мингулов И.А.				Генеральный план муниципального образования «Балтийский городской округа» Калининградской области	Стадия	Лист	Листов
Начальник отдела		Рубанов А.С.						2	2
Гл. специалист		Рубанов А.В.							
Гл. специалист (ответственный за раздел)		Ивановна Е.Ю.				Карта границ населенных пунктов Гданьский залив	ООО "ГК Арсис"		
Ответственный исполнитель		Иванова А.В.							
Главный специалист		Гуменюк Д.Г.							

62. Карта функциональных зон городского округа:



».

Министр градостроительной политики Калининградской области

В.Л. Касьянова