



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

05 августа 2025 г. № 257  
Калининград

**О внесении изменений  
в генеральный план муниципального образования  
«Правдинский муниципальный округ  
Калининградской области»**

В соответствии со статьями 9, 23 – 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 05 июля 2017 года № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области», статьей 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 21 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, с учетом протокола общественных обсуждений от 16 июня 2025 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 16 июня 2025 года, сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Правдинского муниципального округа Калининградской области от 20 июня 2025 года № 27633000-1сз\исх-44505, приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 11 июня 2025 года № 191 «Об утверждении сводного заключения о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Правдинский муниципальный округ Калининградской области»

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Правдинский муниципальный округ Калининградской области», утвержденный приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 16 февраля 2024 года № 54.

2. Приказ подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области



К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 05 августа 2025 г. № 257

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в генеральный план муниципального образования**  
**«Правдинский муниципальный округ Калининградской области»**

1. Таблицу 4 главы 2 раздела I дополнить строкой 43 следующего содержания:

«	30.1	Реконструкция моста через р. Железнодорожная по ул. Советской в пос. Железнодорожный		21,48 м, ширина 7 м	Пос. Железнодорожный, ул. Советская, через р. Железнодорожная	2026-2027		».
---	------	--	--	---------------------	---	-----------	--	----

2. Таблицу 6 главы 3 раздела I изложить в следующей редакции:

**«Сведения о планируемых для размещения на территории**  
**МО «Правдинский муниципальный округ» объектах регионального значения**

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики <sup>1</sup>	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию, год	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Автомобильные	Реконструкция	Муниципальное	Протяженность –	Обеспечение	До 2033 года	Устанавлива-

1	2	3	4	5	6	7	8
	дороги регионального, межмуниципального значения	автодороги «Калининград – Крылово через Правдинск»	образование «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области», муниципальное образование «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» (далее – МО «Багратионовский муниципальный округ»), МО «Правдинский муниципальный округ», муниципальное образование «Озерский муниципальный округ Калининградской области» (далее – МО «Озерский муниципальный округ»)	87,3 км	автомобильного сообщения между муниципальными образованиями и населенными пунктами Калининградской области		ется придорожная полоса, размеры придорожной полосы определяются проектом
2		Реконструкция автодороги «Черняховск –	Муниципальное образование «Черняховский	Протяженность – 41,1 км			

1	2	3	4	5	6	7	8
		Крылово»	муниципальный округ Калининградской области», МО «Озерский муниципальный Округ», МО «Правдинский муниципальный округ»				
3		Строительство обхода п. Железнодорожного	МО «Правдинский муниципальный округ»	Протяженность – 6,7 км		2033 – 2043 годы	
4		Строительство обхода г. Правдинска		Протяженность – 12,7 км			
5	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 – Крылово, через Правдинск», км 52+500	МО «Правдинский муниципальный округ», г. Правдинск	Длина – 72 пог. м	Обеспечение автомобильного сообщения между муниципальными образованиями и населенными пунктами Калининградской области	До 2033 года	Установление дополнительных зон с особыми условиями использования территорий не требуется
6	Объекты в области предупреждения чрезвычайных	Строительство пожарного поста	МО «Правдинский муниципальный округ», п. Мозырь	Мощностью на 2 – 4 машино-выезда	Предупреждение и ликвидация пожаров,	До 2033 года	Установление зон с особыми условиями использования

1	2	3	4	5	6	7	8
	<p>ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, пожаров, эпидемий и ликвидации их последствий: объекты капитального строительства, необходимые для проведения аварийно-спасательных работ, в том числе поисково-спасательных работ</p>				<p>чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий</p>		<p>территорий не требуется</p>
7	<p>Объекты в области обращения с твердыми коммунальными отходами: объекты обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения</p>	<p>Мусороперегрузочная станция</p>	<p>МО «Правдинский муниципальный округ», п. Темкино</p>	<p>Мощность до 50 тыс. тонн/год</p>	<p>Региональное</p>	<p>До 2033 года</p>	<p>Размер санитарно-защитной зоны объекта составляет 100 м</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
	твердых коммунальных отходов						
8	Социальные объекты: организации социального обслуживания	Строительство спортивного зала детского дома-интерната «Маленькая страна» по адресу: Калининградская обл., Правдинский р-н, п. Крылово, ул. Центральная	МО «Правдинский муниципальный округ»	Общая площадь объекта – 307 кв. м	Обеспечение социального обслуживания населения	До 2033 года	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
9	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области	Строительство велодорожки г. Правдинск – п. Железнодорожный	МО «Правдинский муниципальный округ» (по трассе бывшей железной дороги)	Протяженность – 21,6 км	Развитие туризма в Калининградской области	2033 – 2043 годы	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
10		Строительство велодорожки вдоль Мазурского канала	МО «Правдинский муниципальный округ», п. Дружба, п. Озерки – п. Железнодорожный	Протяженность – 24 км			
11	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 кВ (за исключением объектов федерального значения),	Реконструкция ПС 110 кВ О-34 Правдинск	МО «Правдинский муниципальный округ», г. Правдинск	Реконструкция ПС с заменой трансформаторов мощностью 2х10 МВА на новые мощностью 2х25 МВА	Повышение надежности электроснабжения потребителей Калининградской области, создание условий для	2033 – 2043 годы	Устанавливается зона с особыми условиями использования территории (охранная зона), будет определена

1	2	3	4	5	6	7	8
	ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ				технологического присоединения к электрическим сетям различных объектов		на этапе разработки проектной документации на объект
12	Межпоселковые газопроводы высокого и среднего давления, проходящие по территории более 1 муниципального округа (городского округа) и (или) используемые для газоснабжения более 1 муниципального округа (городского округа)	Строительство газопровода межпоселкового высокого давления п. Славяновка – п. Ильюшино – п. Тишино Багратионовского района – п. Каштаново – п. Филипповка – п. Сосновка – п. Гончарово – п. Домново – п. Раздольное – п. Соловьево Правдинского района Калининградской области	МО «Багратионовский муниципальный округ», МО «Правдинский муниципальный округ»	Давление $\leq 0,6$ МПа	Обеспечение централизованным газоснабжением населения и потребителей	До 2033 года	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878
13		Строительство газопровода межпоселкового высокого давления п. Зайцево – п. Ровное – отвода на Ермаково	МО «Правдинский муниципальный округ»				

1	2	3	4	5	6	7	8
		Правдинского района Калининградской области					
14		Строительство газопровода межпоселкового высокого давления п. Знаменское – п. Ермаково – п. Рощино – г. Правдинск Правдинского городского округа			Для обеспечения нужд отопления, горячего водоснабжения жилых домов		
15		Строительство газопровода межпоселкового высокого давления п. Белый Яр – п. Ново-Бобруйск – п. Линево – п. Быстрянка – п. Перевалово – п. Вершины – п. Гусево – п. Мозырь Правдинского городского округа					
16		Газопровод межпоселковый высокого давления от г. Правдинска – п. Севское – п. Сопкино –					

1	2	3	4	5	6	7	8
		п. Тростники – п. Дворкино Правдинского муниципального округа Калининградской области					
17		Строительство газопровода межпоселкового высокого давления от п. Железнодорож- ный – п. Вишневое – п. Знаменка – п. Озерки Правдинского муниципального округа Калининградской области					
18		Строительство газопровода межпоселкового высокого давления от п. Холмогорье – п. Совхозное – п. Ново-Бийское Правдинского муниципального округа Калининградской области					

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

3. Главу 4 раздела I изложить в следующей редакции:

#### **«Глава 4. Параметры функциональных зон МО «Правдинский муниципальный округ»**

13. Состав функциональных зон МО «Правдинский муниципальный округ» для целей настоящего генерального плана определен с учетом технического задания на подготовку проекта генерального плана в соответствии с нормами градостроительного законодательства Российской Федерации.

14. Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) площадь функциональной зоны;

2) параметры, характеризующие иные количественные и качественные особенности функциональной зоны:

- показатели плотности застройки функциональной зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

- максимальная этажность застройки функциональной зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

15. Основным показателем 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<sup>2</sup>. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

16. Показатели плотности застройки приведены в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площади функциональных зон приведены по обмеру электронной базы данных проекта в справочном порядке.

17. Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки МО «Правдинский муниципальный округ», за исключением площади зоны и случаев, указанных выше.

<sup>2</sup> Для зоны режимных территорий.

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

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

19. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность застройки – 3 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,4;
- 3) площадь зоны – 2325,07 га.

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

20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания и сопутствующими объектами 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) максимальная этажность застройки - 4 этажа, включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8;
- 3) площадь зоны – 161,4 га.

### **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 многоквартирными домами (от 5 до 8 этажей), объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

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

- 1) максимальная этажность застройки - 8 этажей, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8;
- 3) площадь зоны – 5,5 га

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

24. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями, как правило, отдельно стоящими и не образующими полноценных элементов жилой среды (жилых групп, кварталов), а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

25. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 1) максимальная этажность застройки – 8 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0;
- 3) площадь зоны – 34,87 га.

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

26. 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.

27. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность застройки – 8 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0;
- 3) площадь зоны – 24,55 га.

### **Зона специализированной общественной застройки**

28. 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, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

29. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимальная этажность застройки – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 112,77 га.

### **Зона рекреационного назначения**

30. 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.

31. Параметры зоны рекреационного назначения:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 276,13 га.

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

32. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, необходимых для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

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

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 78,76 га.

### **Производственная зона**

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

35. Параметры производственной зоны:

- 1) коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 3) площадь зоны – 705,118 га.

### **Коммунально-складская зона**

36. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

37. Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8.
- 3) площадь зоны – 16,58 га

### **Зона инженерной инфраструктуры**

38. Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения сооружений и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропускания коммуникаций.

39. Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

максимальная этажность застройки – не установлена;

1) коэффициент плотности застройки – не установлен.

2) площадь зоны - 53,81 га.

### **Зона транспортной инфраструктуры**

40. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения сооружений и объектов автомобильного транспорта (АЗС, СГЗС, ЭАЗС и т.п.), железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, водного транспорта, трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов, улично-дорожной сети и сопутствующих объектов.

41. Параметры зоны транспортной инфраструктуры:

1) максимальная этажность застройки – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – не установлен;

3) площадь зоны – 1 092,15 га.

### **Зона сельскохозяйственного использования**

42. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, 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.

43. Параметры зоны сельскохозяйственного использования:

1) максимальная этажность застройки – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – не установлен;

3) площадь зоны – 80 690,22 га.

### **Зона садоводства, огородничества**

44. Зона садоводства, огородничества предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также сопутствующих объектов

инженерной и транспортной инфраструктуры.

45. Параметры зоны садоводства, огородничества:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 910,4 га.

### **Зона кладбищ**

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

- захоронения (для действующих кладбищ),
- колумбариев (для действующих кладбищ),
- мемориальных комплексов,
- домов траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- крематориев (для действующих кладбищ),
- профессиональных объектов,
- коммунального обслуживания,
- медицинских организаций особого назначения.

47. Параметры зоны кладбищ:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 910,4 га.

### **Зона складирования и захоронения отходов**

48. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов (свалки и полигоны твёрдых коммунальных отходов, мусороперегрузочные станции, места временного складирования отходов, объекты утилизации).

49. Параметры зоны складирования и захоронения отходов:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 16,66 га.

### **Зона режимных территорий**

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

53. Параметры зоны режимных территорий:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 22 986,83 га.

### **Зона лесов**

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

55. Параметры зоны лесов:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 24 370,37 га.

### **Зона акваторий**

56. 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.

57. Параметры зоны акваторий:

- 1) максимальная этажность застройки – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – не установлен;
- 3) площадь зоны – 527,5 га».

4. Раздел II изложить в следующей редакции:





