



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2021 г. № 273
Калининград

Об утверждении генерального плана муниципального образования «Советский 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 протокола общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования «Советский городской округ» от 20 октября 2020 года, заключения о результатах общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования «Советский городской округ» от 20 октября 2020 года, протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 декабря 2020 года № 34064-ОТ/Д27и о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Советский городской округ» от 15 октября 2020 года, Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования «Советский городской округ» Калининградской области.
2. 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 25 мая 2021 г. № 273

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

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

Глава 1. Общие положения

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

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

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

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

4. Границы муниципального образования «Советский городской округ» Калининградской области установлены в соответствии с Законом Калининградской области от 21 ноября 2003 года № 329 «Об утверждении границы объекта административно-территориального деления «Город областного значения Советск» и муниципального образования «Советский городской округ».

5. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Советский городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем

инженерно-транспортного оборудования территорий МО «Советский 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 «Советский городской округ» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий

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

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты водоснабжения местного значения**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Источники водоснабжения	Реконструкция водопроводных очистных сооружений	Определить проектом	Г. Советск, ул. Маяковского	До 2031	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
		Реконструкция подкачивающей водонасосной станции III подъема	Определить проектом	Г. Советск, ул. Шевченко	До 2031	
		Строительство водонасосной станции III подъема	Производительностью 12000 куб. м	Г. Советск, от ул. Тургенева до ул. П. Морозова	До 2031	
		Реконструкция водовода	Участок от скважин до водопроводных очистных сооружений	Г. Советск	До 2031	
		Строительство сетей водоснабжения	Определить проектом	Районы нового строительства г. Советска	До 2031	
		Реконструкция ветхих водопроводных сетей	Определить проектом	Г. Советск	До 2031	
		Строительство водопровода (закольцовка линий водопровода микрорайона)	Диаметр 315 мм, длина 400 метров	Г. Советск, от ул. Тургенева до ул. Каштановой	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты водоотведения местного значения**

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные очистные, насосные сооружения	Реконструкция очистных сооружений	Строительство иловых карт, площадью 15,5 га	Г. Советск, ул. Чапаева	До 2031	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2: радиус 15 м
		Реконструкция насосных станций	Увеличение производительности	Г. Советск	До 2031	
		Строительство канализационной насосной станции	Производительность 2700 куб. м	Г. Советск, ул. Суворова	До 2031	
		Реконструкция канализационной насосной станции	Производительность 1200 куб. м в сутки с целью увеличения ее производительности до 4000 куб. м в сутки	Г. Советск, ул. 9 Января	До 2031	
		Реконструкция канализационной насосной станции	Производительность 2000 куб. м в сутки с целью увеличения ее производительности до 4000 куб. м в сутки	Г. Советск, ул. Гоголя	До 2031	
		Реконструкция канализационной насосной станции	Определить проектом	Г. Советск, ул. Прудовая	До 2031	
		Реконструкция канализационной насосной станции	Определить проектом	Г. Советск, ул. Трудовая	До 2031	
2	Канализационные сети	Строительство канализационного коллектора	Определить проектом	Г. Советск, от новой канализационной насосной станции до ул. Каштановой, д. 12	До 2031	Определить проектом
		Строительство канализационных сетей	Определить проектом	Г. Советск, от новой канализационной насосной станции до пересечения ул. Тимирязева – ул. Суворова	До 2031	
		Реконструкция городских канализационных сетей	Определить проектом	Г. Советск, в районе пересечения ул. Фурманова – ул. 9 Января	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство уличных самотечных канализационных сетей	Протяженность ориентировочно 470 м	Г. Советск, по ул. Баррикадная с уклоном на ул. Орджоникидзе	До 2031	
		Строительство уличных самотечных канализационных сетей с установкой на части трассы перекачивающей канализационной насосной станции и напорного коллектора	Определить проектом	Г. Советск, по ул. Орджоникидзе от ул. Баррикадной до ул. Маяковского с уклоном на ул. Орджоникидзе	До 2031	
		Врезка вновь проложенных канализационных сетей, с установкой канализационной насосной станции перед сбросом	Определить проектом	Г. Советск, в районе ул. Орджоникидзе в напорный канализационный коллектор в районе ул. Сиреновой – ул. Орджоникидзе – ул. Р. Люксембург	До 2031	
		Прокладка уличных самотечных канализационных сетей	Протяженность ориентировочно 700 м	Г. Советск, по ул. Лесной с уклоном на ул. Орджоникидзе	До 2031	
		Прокладка уличных канализационных сетей с установкой на части трассы перекачивающей канализационной насосной станции и напорного коллектора	Определить проектом	Г. Советск, по ул. Орджоникидзе от ул. Маяковского до ул. Лесной с уклоном на ул. Лесную	До 2031	
		Врезка вновь проложенных канализационных сетей в напорный канализационный коллектор, с установкой канализационной насосной станции перед сбросом	Определить проектом	Г. Советск, в районе ул. Орджоникидзе – ул. Р. Люксембург	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция участка канализационной сети	Протяженность ориентировочно 115 м	Г. Советск, по пер. Эстрадный с уклоном на ул. Фурманова	До 2031	
		Реконструкция участка канализационной сети	Протяженность ориентировочно 20 м	Г. Советск, по ул. Свободы с уклоном на ул. Фурманова	До 2031	
		Реконструкция участка канализационной сети	Протяженность ориентировочно 220 м	Г. Советск, по ул. Свободы с уклоном на ул. Ленина	До 2031	
		Прокладка нового самотечного канализационного коллектора	Диаметр 300 мм, протяженность ориентировочно 360 м	Г. Советск, по ул. Фурманова от ул. Ленина до реконструируемой канализационной насосной станции	До 2031	
		Строительство канализационного дюкера	Диаметр 530 мм, в две нитки, протяженность ориентировочно 360 м	Г. Советск, от канализационной камеры в районе ул. Суворова до канализационной камеры в районе ул. Прудовой	До 2031	
		Прокладка новой канализационной линии	Протяженность ориентировочно 220 м	Г. Советск, от канализационного колодца на углу улиц Тимирязева – ул. Суворова до канализационной камеры на ул. Суворова	До 2031	
		Прокладка отводящего канализационного коллектора	Протяженность ориентировочно 200 м	Г. Советск, от канализационной камеры на ул. Суворова до канализационной насосной станции по ул. Прудовой	До 2031	
		Прокладка ливневой канализационной сети	Протяженность ориентировочно 950 м	Г. Советск, от ул. Мамина-Сибиряка до ул. Тимирязева	До 2031	
		Прокладка ливневой канализационной сети	Протяженность ориентировочно 580 м	Г. Советск, от ул. Фурманова до ул. 9 января	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты теплоснабжения местного значения**

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельные	Реконструкция центрального теплового пункта - 1	Определить проектом	Г. Советск, ул. Каштановая	До 2031	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация электромагнитное поле и др.)
		Реконструкция центрального теплового пункта -2	Определить проектом	Г. Советск, ул. М. Сибиряка, д. 4а	До 2031	
		Реконструкция центрального теплового пункта -3	Определить проектом	Г. Советск, ул. Первомайская, д. 11в;	До 2031	
		Строительство модульной газовой котельной	Определить проектом	Г. Советск, ул. Сиреневая	До 2031	
		Строительство модульной газовой котельной	Определить проектом	Г. Советск, ул. Баррикадная	До 2031	
		Реконструкция котельной	Перевод угольной котельной на центральное теплоснабжение города	Г. Советск, по ул. Тимирязева, д. 58	До 2031	
		Реконструкция котельной	Перевод угольной котельной на центральное теплоснабжение города	Г. Советск, по ул. Жилинское шоссе, д. 28	До 2031	
		Реконструкция котельной	Перевод угольной котельной на центральное теплоснабжение города	Г. Советск, по ул. А. Толстого, д. 16	До 2031	
		Реконструкция котельной	Перевод угольной котельной на центральное теплоснабжение города	Г. Советск, по ул. Московской, д. 16, от ТК7-10	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция тепловой магистрали № 1	Определить проектом	Г. Советск, точный адрес будет определен при проектировании	До 2031	
		Реконструкция тепловой магистрали № 2	Определить проектом	Г. Советск, точный адрес будет определен при проектировании	До 2031	
		Реконструкция тепловой магистрали № 3	Определить проектом	Г. Советск, точный адрес будет определен при проектировании	До 2031	
		Реконструкция тепловой магистрали № 6	Определить проектом	Г. Советск, точный адрес будет определен при проектировании	До 2031	
		Реконструкция тепловой магистрали № 7	Определить проектом	Г. Советск, точный адрес будет определен при проектировании	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты транспорта местного значения**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети	Ориентировочная протяженность – 13,418 км	Г. Советск, в районах нового жилого строительства	До 2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Реконструкция мостов	Определить проектом	Г. Советск, на автомобильных дорогах по ул. Маяковского, ул. Чапаева, ул. Тургенева	До 2041	
		Строительство велодорожки	Определить проектом	Г. Советск, вокруг оз. Городское	До 2041	
		Строительство проезда общего пользования	Определить проектом	Г. Советск, от ул. Коммунальной до границ земельного участка с кадастровым номером 39:16:010802:135	До 2041	

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

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты образования	Строительство дошкольного учреждения	Ориентировочная вместимость – 320 мест	Восточный планировочный район г. Советска	2025-2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство дошкольного учреждения	Ориентировочная вместимость – 320 мест	Западный планировочный район г. Советска	2025-2031	
		Строительство дошкольного учреждения	Ориентировочная вместимость – 400 мест	Центральный планировочный район г. Советска	2031-2041	
		Строительство дошкольного учреждения	Ориентировочная вместимость – 100 мест	Южный планировочный район г. Советска	2030-2041	
		Строительство общеобразовательной школы	Ориентировочная вместимость – 750 мест	Восточный планировочный район г. Советска	2031-2041	
		Строительство школы искусств	Ориентировочная вместимость – 750 мест	Восточный планировочный район г. Советска	2031-2041	

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

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и др.	Строительство спортивной площадки	Ориентировочная площадь 1 га	Восточный планировочный район г. Советска	До 2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство спортивной площадки	Ориентировочная площадь 1 га	Южный планировочный район г. Советска	До 2031	
		Строительство спортивного комплекса	Ориентировочно 400 кв. м пола с бассейном 250 кв. м зеркала воды	Восточный планировочный район г. Советска	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство спортивного комплекса	Ориентировочно 400 кв. м пола с бассейном 250 кв. м зеркала воды	Южный планировочный район г. Советска	До 2031	
		Строительство спортивного комплекса	Ориентировочно 400 кв. м пола с бассейном 250 кв. м зеркала воды	Западный планировочный район г. Советска	2031-2041	
		Строительство велодорожек вокруг городского озера	Определить проектом	Г. Советск, оз. Городское	2031-2041	
		Строительство спортивной площадки	Ориентировочная площадь 1 га	Западный планировочный район г. Советска	2031-2041	
		Строительство спортивного комплекса	Ориентировочно 400 кв. м пола с бассейном 250 кв. м зеркала воды	Западный планировочный район г. Советска	2031-2041	

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты культуры и искусства 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	Учреждение клубного типа	Строительство библиотеки	Определить проектом	Г. Советск, Калининградское шоссе	До 2041	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство парка аттракционов	Определить проектом	Г. Советск, в районе ул. Кутузова	До 2041	
		Строительство киноконцертного зала	Определить проектом	Г. Советск, в районе ул. Кутузова	До 2041	
		Строительство молодежного социально-культурного центра	Определить проектом	Г. Советск, в районе ул. Кутузова	До 2041	

**Планируемые для размещения на территории МО «Советский городской округ»
объекты сбора и вывоза твердых коммунальных отходов местного значения**

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объект в области сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Рекультивация свалки твердых коммунальных отходов	-	Г. Советск	До 2041	-

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

Таблица 9

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год
1	Объект транспортной инфраструктуры	Повышение доступности дорожной сети для населения	Реконструкция автомобильной дороги А-216 Гвардейск – Неман – граница с Литовской Республикой	На участке км 0+000 – км 61+463 протяженностью 61,46 км, категория 1Б	Калининградская область, Гвардейский, Неманский, Полесский, Славский районы, г. Советск	До 2031
2	Объект в области энергетики	Обеспечение резервирования мощности энергосистемы Калининградской области	Реконструкция Талаховской ТЭС	Установленная мощность 160 МВт	г. Советск, Калининградская область	До 2031
3	Объект в области энергетики	Выдача мощности Прегольской топливно-энергетической станции (далее – ТЭС)	Строительство ВЛ 330 кВ Прегольская ТЭС – Советск-330, воздушная линия электропередачи 330 кВ Прегольская ТЭС – О-1 Центральная	Класс напряжения 330 кВ	Калининградская область	До 2031

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

Таблица 10

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год
1	Объект капитального строительства в области здравоохранения	Строительство межрайонного медико-диагностического центра	По заданию на проектирования	Г. Советск	До 2031
2	Объект капитального строительства в области здравоохранения	Реконструкция центра гемодиализа крови	По заданию на проектирования	Г. Советск, ул. Чапаева, д. 10	До 2031
3	Объект транспортной инфраструктуры	Реконструкция автодороги Советск – Гусев	По заданию на проектирования	Калининградская область	До 2031

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон МО «Советский городской округ»

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

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

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 раздела.

5.1. 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 инфраструктуры.

14. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,4.

15. В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

16. В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) строительство дошкольного учреждения (западный планировочный район);
- 2) строительство дошкольного учреждения (центральный планировочный район);
- 3) строительство дошкольного учреждения (южный планировочный район);
- 4) строительство спортивной площадки (южный планировочный район);
- 5) строительство спортивного комплекса (южный планировочный район);
- 6) реконструкция котельной (ул. Жилинское шоссе, д. 28);
- 7) реконструкция котельной (ул. Московская, д. 16).

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

17. 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.

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

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

19. 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 инфраструктуры.

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

- 1) максимальная этажность – 4 этажа;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

21. В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) строительство спортивной площадки (восточный планировочный район);
- 2) строительство перекачивающей канализационной насосной станции по улице Орджоникидзе;
- 3) реконструкция центрального теплового пункта-2 (ул. Мамина-Сибиряка, д. 4а);
- 4) строительство модульной газовой котельной (ул. Сиреневая);
- 5) реконструкция котельной (ул. Тимирязева, д. 58).

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

22. В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

23. 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.

24. 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.

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

25. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

- 1) максимальная этажность – 8 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

27. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

28. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) строительство дошкольного учреждения (восточный планировочный район);
- 2) строительство общеобразовательной школы (восточный планировочный район);
- 3) строительство школы искусств (восточный планировочный район);
- 4) строительство спортивного комплекса (восточный планировочный район);
- 5) реконструкция центрального теплового пункта-3 (ул. Первомайская, д. 11в);
- 6) реконструкция котельной (ул. А. Толстого, д. 16).

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

29. 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.

30. 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.

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

31. 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.

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

- 1) максимальная этажность – 12 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

33. В пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации).

34. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами настоящим генеральным планом не предусмотрено.

35. 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.

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

5.5. Многофункциональная общественно-деловая зона

37. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании, гостиницы, культовые здания, научно-исследовательские учреждения, торговые центры, магазины и т.п.) и сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры.

38. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность – 6 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0.

39. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты дождевой канализации, объекты образования (организации дополнительного образования детей, в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, объекты торговли, объекты гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

40. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах многофункциональной общественно-деловой зоны настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

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

5.6. Зона специализированной общественной застройки

43 Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, объектами культуры и искусства, научных организаций, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

44. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимальная этажность – 6 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

45. В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), объекты образования (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные учреждения, учреждения дополнительного образования), культуры и досуга (учреждения клубного типа и библиотеки), объекты осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории МО «Советский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных (объекты для размещения аварийно-спасательных служб, формирований и принадлежащей им техники и оборудования, объекты для защиты населения и территории МО «Советский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера).

46. В пределах зоны специализированной общественной застройки планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) строительство спортплощадки (западный планировочный район);
- 2) строительство спортивного комплекса (западный планировочный район);
- 3) строительство библиотеки, Калининградское шоссе;
- 4) реконструкция центрального теплового пункта-1.

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

47. В пределах зоны специализированной общественной застройки планируются объекты регионального значения:

- 1) строительство межрайонного медико-диагностического центра;
- 2) реконструкция центра гемодиализа крови.

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

5.7. Производственная зона

49. Производственная зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов I – V классов опасности с размещением объектов инженерного обеспечения, производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, автомобильных газовых станций, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

50. Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

51. В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации).

52. В пределах производственной зоны планируется к размещению объект местного значения: реконструкция канализационной насосной станции (ул. Трудовая).

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

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

5.8. Коммунально-складская зона

55. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

56. Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

57. В пределах коммунально-складской зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), пожарной безопасности, объекты для защиты населения и территории МО «Советский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера.

58. В пределах коммунально-складской зоны планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) реконструкция водопроводных очистных сооружений (ул. Маяковского);
- 2) строительство перекачивающей канализационной насосной станции (ул. Лесная).

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

59. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах коммунально-складской зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

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

5.9. Зона инженерной инфраструктуры

61. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

62. Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) средняя этажность – не установлена.

63. В пределах зоны инженерной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети),

электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети).

64. В пределах зоны инженерной инфраструктуры планируются к размещению объекты местного значения:

- 1) реконструкция подкачивающей водонасосной станции III подъема (ул. Шевченко);
- 2) реконструкция очистных сооружений (ул. Чапаева);
- 3) строительство водонасосной станции III подъема (от ул. Тургенева до ул. П. Морозова);
- 4) реконструкция канализационной насосной станции (ул. Прудовая);
- 5) реконструкция канализационной насосной станции (ул. 9 Января);
- 6) реконструкция канализационной насосной станции (ул. Гоголя);
- 7) строительство модульной газовой котельной (ул. Баррикадная).

Указанные объекты приведены в главе 2 настоящего раздела.

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

66. В пределах зоны инженерной инфраструктуры планируется реконструкция объекта федерального значения Талаховская ТЭС.

5.10. Зона транспортной инфраструктуры

67. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов внешнего транспорта, в том числе полос отвода автомобильных дорог и объектов придорожного сервиса, а также объектов инфраструктуры обеспечения движения – навигационных и створных знаков, маяков, объектов радионавигационного обеспечения движения морского транспорта и т.п.

68. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

69. В пределах зоны транспортной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети), объекты обслуживания транспорта, велодорожки, стоянки транспортных средства, объекты логистики.

70. В пределах зоны транспортной инфраструктуры планируется к размещению объект местного значения: строительство канализационной насосной станции (ул. Суворова).

Указанный объект приведен в главе 2 настоящего раздела.

71. В пределах зоны транспортной инфраструктуры планируются:

1) реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-216 Гвардейск – Неман – граница с Литовской Республикой;

2) реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения Советск – Гусев.

5.11. Зона сельскохозяйственного использования

72. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных 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 целей, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

73. Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

74. В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещаются объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети).

75. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

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

5.12. 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 сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

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

80. В пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации).

81. Размещение объектов местного значения в пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ настоящим генеральным планом не предусмотрено.

82. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

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

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

84. 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.

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

86. В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы,

водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные), объекты для защиты населения и территории МО «Советский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера.

87. Размещение объектов местного значения в пределах зоны озелененных территорий общего пользования настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

89. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий общего пользования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.14. Зона озелененных территорий специального назначения

90. Зона озелененных территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, земельных участков, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

91. Параметры зоны озелененных территорий специального назначения не установлены.

92. В пределах зоны озелененных территорий специального назначения (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные), объекты для защиты населения и территории МО «Советский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера.

93. В пределах зоны озелененных территорий специального назначения планируется к размещению объект местного значения: установка перекачивающей канализационной насосной станции (в районе ул. Орджоникидзе – ул. Р. Люксембург).

Указанный объект приведен в главе 2 настоящего раздела.

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

95. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий специального назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.15. Зона отдыха

96. 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.

97. Параметры зоны отдыха:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент площади озеленения – 0,6.

98. В пределах зоны отдыха размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), объекты отдыха и туризма (детские оздоровительные учреждения, оздоровительно-спортивные лагеря, пляжи и иные объекты отдыха и туризма).

99. Размещение объектов местного значения в пределах зоны отдыха настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

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

5.16. Зона лесов

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

103. Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны лесов настоящим генеральным планом не предусмотрено.

104. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения (автомобильные дороги, газопровод межпоселковый) в пределах зоны лесов приведены в главе 5 настоящего генерального плана.

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

5.17. Зона кладбищ

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

107. Параметры зоны кладбищ не установлены.

108. Размещение объектов местного значения в пределах зоны кладбищ настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

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

5.18. Зона складирования и захоронения отходов

111. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов (свалок и полигонов твердых коммунальных отходов, мусороперегрузочных станций, мест временного складирования отходов, зон озелененных территорий специального назначения, зон режимных территорий).

112. Параметры зоны складирования и захоронения отходов не установлены.

113. В пределах зоны складирования и захоронения отходов планируется к размещению объект местного значения: рекультивация свалки твердых коммунальных отходов.

Указанный объект приведен в главе 2 настоящего раздела.

114. Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны складирования и захоронения отходов не предусмотрено действующими документами территориального планирования, схемами и программами перспективного развития Калининградской области.

115. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны складирования и захоронения отходов не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.19. Зона режимных территорий

116. Зона режимных территорий предназначена для размещения режимных объектов.

117. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

118. Размещение объектов местного значения в пределах зоны режимных территорий настоящим генеральным планом не предусмотрено.

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

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





