



Государственная регистрация
от 19.02.2024 № ГР/106/2024

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

16 февраля 2024 года № 54
Калининград

**Об утверждении генерального плана муниципального образования
«Правдинский муниципальный 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 публичных слушаний от 17 июля 2023 года № 1 – 33, от 18 июля 2023 года № 34 – 66, от 19 июля 2023 года № 67 – 101, от 20 июля 2023 года № 102 – 117, заключения по результатам публичных слушаний от 25 июля 2023 года **п р и к а з ы в а ю** :

1. Утвердить генеральный план муниципального образования «Правдинский муниципальный 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.

Исполняющая обязанности
министра

И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
16 февраля 2024 года № 54

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

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПРАВДИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее положение о территориальном планировании муниципального образования «Правдинский муниципальный округ Калининградской области» (далее – МО «Правдинский муниципальный округ») подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий генеральный план является документом территориального планирования МО «Правдинский муниципальный округ», целью которого является определение назначения территорий муниципального образования исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур МО «Правдинский муниципальный округ», обеспечения учета интересов граждан и их объединений, проживающих на территории МО «Правдинский муниципальный округ».

3. Территориальное планирование МО «Правдинский муниципальный 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 «Правдинский муниципальный округ» и вопросов местного значения.

4. Цели территориального планирования:

1) обеспечение устойчивого развития МО «Правдинский муниципальный округ», направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития МО «Правдинский муниципальный округ» на долгосрочную перспективу и со схемой территориального планирования Калининградской области;

2) оптимизация функционального использования территорий

МО «Правдинский муниципальный округ»;

3) развитие инженерной, социальной и транспортной инфраструктур МО «Правдинский муниципальный округ»;

4) создание условий для привлечения инвесторов на территорию МО «Правдинский муниципальный округ»;

5) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений, установленных настоящим положением о территориальном планировании;

6) обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калининградской области, МО «Правдинский муниципальный округ».

5. Задачи территориального планирования:

1) подготовка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры МО «Правдинский муниципальный округ», в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями Калининградской области;

2) определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур МО «Правдинский муниципальный округ»;

3) определение мер по улучшению экологической обстановки МО «Правдинский муниципальный округ»;

4) определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне МО «Правдинский муниципальный округ»;

5) определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия МО «Правдинский муниципальный округ»;

6) определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий МО «Правдинский муниципальный округ»;

7) определение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Калининградской области;

8) обоснование предложений по корректировке границ населенных пунктов МО «Правдинский муниципальный округ»;

9) определение первоочередных градостроительных мероприятий по реализации настоящего генерального плана.

6. Настоящий 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.

7. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Правдинский муниципальный округ», документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий

МО «Правдинский муниципальный округ», а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, планируемых для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ» объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

8. Перечень объектов местного значения, размещаемых в границах МО «Правдинский муниципальный округ» сформирован с учетом положений Стратегии социально-экономического развития МО «Правдинский городской округ» (утверждена решением Совета депутатов Правдинского городского округа от 26 сентября 2018 года № 66), с учетом материалов программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Правдинский городской округ» на 2017-2030 годы, программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры МО «Правдинский городской округ» на 2016–2032 годы, с учетом утвержденной документации по планировке территории МО «Правдинский муниципальный округ».

9. Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случаях, когда установление таких зон для планируемых к размещению объектов требуется в соответствии с законодательством, приведены в виде отсылчных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

10. Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ» объекты местного значения приведены в таблицах 1 – 5 настоящего положения.

**Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ»
объекты местного значения в сфере водоснабжения**

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Тип объекта	Наименование объекта и/или мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Водозабор	Подземный	Строительство водозабора	Производительность – 0,02 тыс. куб. м/сут	п. Сопкино/зона инженерной инфраструктуры	2023-2029	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 п. 2.4.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается на расстоянии: – от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м; – от водонапорных башен – не менее 10 м; – от остальных

1	2	3	4	5	6	7	8
							помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м
2					п. Тростники/зона инженерной инфраструктуры		
3			Реконструкция скважины № 2813	Производительность – 0,2 тыс. куб. м/сут	п. Желудево/зона инженерной инфраструктуры		
4			Реконструкция скважины № 1457		п. Подлипово/зона инженерной инфраструктуры		
5			Реконструкция водозабора	Производительность – 0,84 тыс. куб. м/сут	п. Севское/зона инженерной инфраструктуры	2029-2039	
6				Производительность – 0,01 тыс. куб. м/сут	п. Дальнее/зона инженерной инфраструктуры		
7				Производительность – 0,004 тыс. куб. м/сут	п. Киселевка/зона инженерной инфраструктуры		
8				Производительность – 0,012 тыс. куб. м/сут	п. Ровное/зона инженерной инфраструктуры		
9			Реконструкция скважины № 1	Производительность – 0,2 тыс. куб. м/сут	п. Ново-Бобруйск, ул. Заречная/зона инженерной инфраструктуры		
10			Реконструкция водонапорной башни Рожновского, скважины	Производительность – 0,4 тыс. куб. м/сут	п. Мозырь, ул. Южная /зона инженерной инфраструктуры		
11					п. Гусево/зона инженерной инфраструктуры		
12	Водопроводное очистное сооружение		Строительство водоочистительной станции	Производительность – 0,84 тыс. куб. м/сут	п. Севское/зона инженерной инфраструктуры	2023-2029	
13				Производительность – 0,01 тыс. куб. м/сут	п. Дальнее/зона инженерной инфраструктуры		

1	2	3	4	5	6	7	8
14				Производительность – 0,03 тыс. куб. м/сут	п. Дружба/зона инженерной инфраструктуры		
15				Производительность – 0,004 тыс. куб. м/сут	п. Киселевка/зона инженерной инфраструктуры		
16				Производительность – 0,0077 тыс. куб. м/сут	п. Костюковка/зона инженерной инфраструктуры		
17				Производительность – 0,023 тыс. куб. м/сут	п. Курортное/зона сельскохозяйственного использования		
18				Производительность – 0,24 тыс. куб. м/сут	п. Поречье/зона инженерной инфраструктуры		
19				Производительность – 0,012 тыс. куб. м/сут	п. Ровное/зона инженерной инфраструктуры		
20				Производительность – 0,021 тыс. куб. м/сут	п. Севское/зона застройки индивидуальными жилыми домами		
21				Производительность – 0,013 тыс. куб. м/сут	п. Темкино/зона инженерной инфраструктуры		
22			Строительство водоочистительной станции на скважине № 564	Производительность – 0,2 тыс. куб. м/сут	п. Красное/зона инженерной инфраструктуры		
23			Строительство водоочистительной станции на скважине № 1		п. Ново-Бобруйск, ул. Заречная/зона инженерной инфраструктуры		
24			Строительство водоочистительной станции		п. Ново-Бобруйск, ул. Молодежная/зона инженерной инфраструктуры		
25	Водопроводное очистное сооружение		Строительство водоочистительной станции на скважине № 1457		п. Подлипово/зона инженерной инфраструктуры		

1	2	3	4	5	6	7	8		
26			Строительство водоочистительной станции на скважине, в районе башни Рожновского	Производительность – 0,4 тыс. куб. м/сут	п. Мозырь, ул. Южная/зона инженерной инфраструктуры				
27				Производительность – 0,2 тыс. куб. м/сут	п. Гусево/зона инженерной инфраструктуры				
28	Сети водоснабжения		Строительство водопроводных сетей	Протяжённость – 500 м	г. Правдинск, пер. Железнодорожный				
29					Протяжённость – 300 м	г. Правдинск, ул. Набережная			
30					Протяжённость – 8400 м	г. Правдинск, ул. Заречная, ул. Большая Садовая, Дружбинское шоссе, пер. Столярный			
31					Протяжённость – 3000 м	п. Дальнее			
32					Протяжённость – 4100 м	п. Ермаково			
33					Протяжённость – 5400 м	п. Ново-Бобруйск			
34					Протяжённость – 2200 м	п. Мозырь			
35					Протяжённость – 3900 м	п. Гусево			
36					Протяжённость – 3000 м	п. Подлипово			
37						п. Фрунзенское			
38					Протяжённость – 1900 м	п. Чайковское			
39					Реконструкция водопроводных сетей	Протяжённость – 500 м	г. Правдинск, ул. 28 Армии – ул. Лукинская		
40						Протяжённость – 2200 м	п. Темкино		

1	2	3	4	5	6	7	8
41				Протяжённость – 2300 м	п. Ровное		
42				Протяжённость – 1100 м	п. Киселевка		
43				Протяжённость – 2100 м	п. Костюковка		
44				Протяжённость – 3500 м	п. Севское		
45				Протяжённость – 3900 м	п. Курортное		
46	Насосная станция		Реконструкция (модернизация) водонапорной станции	Производительность – 30 куб. м/ч	п. Железнодорожный, земельный участок с кадастровым номером 39:11:020019:247/зона инженерной инфраструктуры		

* – основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ»
объекты местного значения в сфере водоотведения**

Таблица 2

№ п/п	Вид объекта	Тип объекта	Наименование объекта и/или мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Очистные сооружения (канализационные очистные сооружения)	–	Строительство очистных сооружений с полным циклом очистки	Производительность – 0,84 тыс. куб. м/сут	На востоке г. Правдинска/зона инженерной инфраструктуры	2023-2029	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного

1	2	3	4	5	6	7	8
							санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74) (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
2			Строительство канализационной насосной станции		г. Правдинск/зона инженерной инфраструктуры		
3			Строительство очистных сооружений с полным циклом очистки	Производительность – 0,5 тыс. куб. м/сут	г. Железнодорожный/зона сельскохозяйственного использования		
4			Строительство очистных сооружений модульного типа	Производительность – 0,075 тыс. куб. м/сут	п. Вишневое/зона сельскохозяйственного использования		
5				Производительность – 0,64 тыс. куб. м/сут	п. Костромино/зона сельскохозяйственного использования		
6				Производительность – 0,222 тыс. куб. м/сут	п. Крылово/зона сельскохозяйственного использования		
7				Производительность – 0,133 тыс. куб. м/сут	п. Липняки/зона сельскохозяйственного использования		
8				Производительность – 0,054 тыс. куб. м/сут	п. Озерки/зона сельскохозяйственного использования		
9				Производительность – 0,059 тыс. куб. м/сут	п. Совхозное/зона сельскохозяйственного использования		
10				Производительность – 0,7 тыс. куб. м/сут	п. Домново/зона сельскохозяйственного использования		

1	2	3	4	5	6	7	8
11				Производительность – 0,45 тыс. куб. м/сут	п. Зайцево/зона сельскохозяйственного использования		
12					п. Ермаково/зона сельскохозяйственного использования		
13					п. Мозырь/зона сельскохозяйственного использования		
14				Производительность – 0,4 тыс. куб. м/сут	п. Гусево/зона сельскохозяйственного использования		
15				Производительность – 0,2 тыс. куб. м/сут	п. Подлипово/зона сельскохозяйственного использования		
16				Производительность – 0,45 тыс. куб. м/сут	п. Фрунзенское/зона сельскохозяйственного использования		
17				Производительность – 0,4 тыс. куб. м/сут	п. Чайковское/зона сельскохозяйственного использования		
18				п. Ново-Бобруйск/зона сельскохозяйственного использования			
19	Очистные сооружения дождевой канализации		Строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации	Количество – 2 объекта	г. Правдинск/зона рекреационного назначения/ зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
20				Количество – 6 объектов	п. Железнодорожный/зона застройки индивидуальными жилыми домами/зона сельскохозяйственного		

1	2	3	4	5	6	7	8
					использования/зона рекреационного назначения/зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ/производствен- ная зона		
21	Сети водоотведения – канализация самотечная	Подземный	Строительство канализационных сетей	Протяженность – 1,2 км	п. Железнодорожный		
22				Протяженность – 0,7 км	п. Шевченко		
23				Протяженность – 2,2 км	п. Домново		
24				Протяженность – 1,3 км	п. Зайцево		
25				Протяженность – 3,5 км	п. Ермаково		
26				Протяженность – 2,2 км	п. Мозырь		
27				Протяженность – 3,9 км	п. Гусево		
28					п. Подлипово		
29					п. Фрунзенское		
30				Протяженность – 1,5 км	п. Чайковское		
31				Протяженность – 5,4 км	п. Ново-Бобруйск		
32				Протяженность – 15 км	п. Шевченко, г. Правдинск: ул. Электрическая ул. Пушкинская ул. 28 й Армии ул. Держинского пер. Держинского ул. Большая Садовая ул. Малая Садовая ул. тер. МПМК ул. Заречная ул. Малая Заречная ул. Строителей ул. Цветочная		

1	2	3	4	5	6	7	8
					<ul style="list-style-type: none"> ул. Пионерская ул. Зеленая пер. Железнодорожный ул. Новая ул. Энтузиастов пер. Энтузиастов ул. Солнечная ул. тер. ГЭС 3 ул. Лукинская ул. Дружбинское шоссе ул. Красный Кордон ул. Базарная ул. Набережная ул. Багратиона ул. Мостовая ул. Торговая ул. Калининградская ул. Столярная пер. Столярный пл. 50-летия Победы ул. Черняховского ул. Красноармейская ул. Кутузова ул. Школьная пер. Школьный пер. Почтовый пер. Кутузова пер. Молодежный ул. Комсомольская пер. Комсомольский пер. Генерала Мазовского ул. Вокзальная ул. Электрическая ул. Московская ул. Калинина 		

1	2	3	4	5	6	7	8
					ул. Сиреневая ул. пер. Рабочий ул. Атамана Платова ул. Дениса Давыдова пер. Гусарский ул. Драгунская пер. Кузнечный ул. Рядового Зайченко ул. Уланская пер. Уланский ул. 1807 года ул. Майская		
33				Протяженность – 0,9 км	п. Вишневое		
34				Протяженность – 1,9 км	п. Знаменка		
35				Протяженность – 1,3 км	п. Новостроево		
36			Реконструкция канализационных сетей	Протяженность – 1,5 км	г. Правдинск, ул. Кутузова		
37				Протяженность – 8,2 км	п. Железнодорожный		
38				Протяженность – 0,5 км	п. Шевченко		
39	Сети водоотведения – канализация самотечная дождевая закрытая		Строительство закрытой ливневой канализации	Протяженность – 10,0 км	г. Правдинск		
40				Протяженность – 10,7 км	п. Железнодорожный		
41	Сети водоотведения – канализация самотечная дождевая открытая	Наземный	Строительство открытой ливневой канализации	Протяженность – 3,4 км	п. Железнодорожный		

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ»
объекты местного значения в сфере теплоснабжения**

Таблица 3

№ п/п	Назначение объекта	Наименование и/или мероприятие объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты теплоснабжения	Источник тепловой энергии – реконструкция котельной	Производительность – 2 МВт	п. Железнодорожный/зона специализированной общественной застройки	2023-2029	Определяется на стадии проектирования

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ»
объекты местного значения в сфере транспорта**

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта	Наименование и/или мероприятие объекта	Код ОКТМО	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Автостанция	Реконструкция автостанции	27519000001	Вместимость – 50 пассажиров	г. Правдинск/ многофункциональная общественно-деловая зона	2023-2029	–
2			27519000681		п. Железнодорожный/зона смешанной и общественно-деловой застройки		
3	Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	Строительство остановочного пункта	27519000136	Остановочный пункт, размер посадочной площадки – 3х13 м	п. Дружба/зона специализированной общественной застройки	2023-2029	–
4			27519000316		п. Костромино/зона		

1	2	3	4	5	6	7	
					транспортной инфраструктуры		
5			27519000341		п. Липняки/зона транспортной инфраструктуры		
6			27519000391		п. Совхозное/зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ		
7			27519000361		п. Ново-Бийское/зона транспортной инфраструктуры		
8			27519000271		п. Вишневое/зона транспортной инфраструктуры		
9			27519000301		п. Знаменка/зона транспортной инфраструктуры		
10			27519000346		п. Михайловка/зона транспортной инфраструктуры		
11			27519000296		п. Звереве/зона застройки индивидуальными жилыми домами		
12			27519000321		п. Кочкино/зона транспортной инфраструктуры		
13			27519000291		п. Зареченское/зона транспортной инфраструктуры		
14			27519000381		п. Панфилово/зона транспортной инфраструктуры		
15			27519000366		п. Новоселки/зона транспортной инфраструктуры		
16			27519000356		п. Никитино/зона транспортной инфраструктуры		
17	Объекты водного транспорта	Строительство причала для приема маломерных судов	27519000001	Количество размещаемых плавсредств – 10 единиц, без пассажирского терминала	г. Правдинск/зона акваторий		

1	2	3	4	5	6	7	8
18			27519000376	Количество размещаемых плавсредств – 5 единиц, без пассажирского терминала	п. Озерки/зона сельскохозяйственного использования		
19		27519000136	п. Дружба/зона сельскохозяйственного использования				
20		27519000166	п. Крутой Яр/зона сельскохозяйственного использования				
21	Автомобильные дороги	Строительство окружной дороги местного значения	–	Протяженность – 1,7 км, IV техническая категория	Южнее п. Домново		Санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; Размер придорожной полосы определить проектом в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных

1	2	3	4	5	6	7	8
							дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»
22				Протяженность – 2,0 км, IV техническая категория	Севернее п. Крылово (по трассе разобранной железной дороги)	2029-2039	
23		Строительство автомобильной дороги местного значения		Протяженность – 1,5 км, IV техническая категория	п. Раздольное – п. Нагорное		
24				Протяженность – 1,4 км, IV техническая категория	п. Раздольное – а/д Тишино – п. Домново – п. Широкое		
25				Протяженность – 0,6 км, IV техническая категория	п. Железнодорожный – п. Чайкино		
26		Реконструкция автомобильной дороги местного значения		Протяженность – 1,2 км, IV техническая категория	п. Железнодорожный – п. Гоголевское		
27				Протяженность – 3,6 км, IV техническая категория	подъезд к п. Некрасовка от а/д Подлипово - Панфилово»		
28	Дорожные сооружения	Строительство автомобильного путепровода через железную дорогу «Черняховск – Железнодорожный – Госграница»		Протяженность – 45 м, ширина – 8 м	В створе проектируемой окружной дороги п. Железнодорожного/зона транспортной инфраструктуры		

1	2	3	4	5	6	7	8
29		Реконструкция пешеходного моста		Протяженность – 65 м, ширина – 2 м	г. Правдинск, через р. Лава/зона транспортной инфраструктуры		
30		Строительство пешеходного моста		Протяженность – 65 м, ширина – 2 м	г. Правдинск, через р. Лава (в створе бывшего железнодорожного моста)/зона сельскохозяйственного использования	2023-2029	
31	Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта – станция автозаправочная традиционная	Строительство автозаправочной станции		Количество – 3 колонки	На автомобильной дороге Калининград – Правдинск – Железнодорожный – Крылово в районе п. Крылово/зона сельскохозяйственного использования		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
32				На автомобильной дороге на п. Гусево в п. Мозырь/зона сельскохозяйственного использования			
33	Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта – станция технического обслуживания	Строительство станции технического обслуживания		Количество – 3 поста	п. Железнодорожный/зона транспортной инфраструктуры		
34					п. Крылово/зона сельскохозяйственного использования		
35					п. Новостроево/ производственная зона		
36	Улично-дорожная сеть	Строительство улично-дорожной сети		Протяженность – 3,4 км	г. Правдинск, в западной части, в районе нового жилого		

1	2	3	4	5	6	7	8
	городского населённого пункта				строительства		
37				Протяженность – 0,6 км	г. Правдинск, в северной части, в районе нового жилого строительства		
38				Протяженность – 0,4 км	г. Правдинск, в юго-восточной, в районе нового жилого строительства части		
39	Улично-дорожная сеть сельского населённого пункта			Протяженность – 1,3 км	п. Каштаново, в юго-западной части, в районе нового жилого строительства		
40				Протяженность – 0,7 км	п. Дальнее, в северо-восточной части, в районе нового жилого строительства		
41				Протяженность – 0,4 км	п. Извилино, в центральной части, в районе нового жилого строительства		
42				Протяженность – 0,2 км	п. Фрунзенское, в северной части, в районе нового жилого строительства		

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ»
объекты местного значения для оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения местного значения**

Таблица 5

№ п/п	Вид объекта	Наименование и/или мероприятие объекта	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Кладбища	Реконструкция	Площадь – 1,0 га	Калининградская область,	2023-2029	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1	2	3	4	5	6	7
		(расширение) кладбища		МО «Правдинский муниципальный округ», пос. Знаменское		
2			Площадь – 3,0 га	Калининградская область, МО «Правдинский муниципальный округ», п. Железнодорожный		

* - основные характеристики объекта уточняются при проектировании

Глава 3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, планируемых для размещения на территории МО «Правдинский муниципальный округ» объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

11. Размещение объектов федерального значения на территории МО «Правдинский муниципальный округ» не предусмотрено.

12. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленной на дату выполнения генерального плана схемой территориального планирования Калининградской области и приведены в таблице 6 настоящего положения.

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

Таблица 6

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Автомобильные дороги регионального, межмуниципального значения	Обеспечение автомобильного сообщения между муниципальными образованиями и населенными пунктами Калининградской области	Реконструкция автодороги Калининград – Крылово через Правдинск	Определяется на последующих стадиях проектирования	Муниципальное образование «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» (далее – МО «Гурьевский муниципальный округ»), 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»)	2023 – 2033	
2			Реконструкция автодороги Черняховск – Крылово				Муниципальное образование «Черняховский муниципальный округ Калининградской области», МО «Озерский муниципальный округ», МО «Правдинский муниципальный округ»
3			Строительство обхода п. Железнодорожный				МО «Правдинский муниципальный округ»

1	2	3	4	5	6	7
4			Строительство обхода г. Правдинск			
5	Искусственные дорожные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения) на автомобильных дорогах общего пользования регионального или межмуниципального значения	Обеспечение автомобильного сообщения между муниципальными образованиями и населенными пунктами Калининградской области	Реконструкция моста на автомобильной дороге «Калининград – Крылово» через Правдинск, км 52+500		МО «Правдинский муниципальный округ», г. Правдинск/зона транспортной инфраструктуры	2023 – 2033
6	Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, пожаров, эпидемий и ликвидации их последствий: объекты капитального строительства, необходимые для проведения аварийно-спасательных работ, в том числе поисково-спасательных работ	Предупреждение и ликвидации пожаров, чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий	Пожарный пост	Мощностью на 2 – 4 машино-выезда, остальные характеристики определяются в задании на проектирование	МО «Правдинский муниципальный округ», п. Мозырь/многофункциональная общественно-деловая зона	
7	Объекты в области обращения		Мусороперегрузочная станция		Правдинский муниципальный округ, п. Темкино/зона	

1	2	3	4	5	6	7
	с твердыми коммунальными отходами: объекты обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов				складирования и захоронения отходов	
8	Социальные объекты: организации социального обслуживания	Обеспечение социального обслуживания населения	Строительство спортивного зала для нужд учреждения социального обслуживания	Определяются на последующих этапах проектирования	МО «Правдинский муниципальный округ»/зона специализированной общественной застройки	
9	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области	Развитие туризма в Калининградской области	Строительство велодорожки г. Правдинск – п. Железнодорожный)		МО «Правдинский муниципальный округ» (по трассе бывшей железной дороги)	2033 – 2043
10			Строительство велодорожки вдоль Мазурского канала		МО «Правдинский муниципальный округ», п. Дружба, п. Озерки – п. Железнодорожный	
11	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110 кВ (за исключением объектов федерального значения)	Повышение надежности электроснабжения потребителей Калининградской	Реконструкция ПС 110 кВ О-34 Правдинск	Реконструкция ПС с заменой трансформаторов мощностью 2х10 МВА на новые мощностью 2х25 МВА	МО «Правдинский муниципальный округ», г. Правдинск/зона инженерной инфраструктуры	

1	2	3	4	5	6	7
	ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	области, создание условий для технологического присоединения к электрическим сетям различных объектов				
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)	Обеспечение централизованным газоснабжением населения и потребителей	Газопровод межпоселковый 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	Давление $\leq 0,6$ МПа	МО «Багратионовский муниципальный округ», МО «Правдинский муниципальный округ»	2023 – 2033
13			Газопровод межпоселковый высокого давления п. Зайцево – п. Ровное – отвод на Ермаково Багратионовского района, Правдинского района Калининградской области		МО «Правдинский муниципальный округ»	
14			Газопровод межпоселковый высокого давления п. Знаменское – п. Ермаково – п. Роцино – г. Правдинск Правдинского			

1	2	3	4	5	6	7
	по территории более 1 муниципального округа (городского округа) и (или) используемые для газоснабжения более 1 муниципального округа (городского округа)		городского округа			
15			Газопровод межпоселковый высокого давления п. Белый Яр – п. Ново-Бобруйск – п. Линево – п. Быстрианка – п. Перевалово – п. Вершины – п. Гусево – п. Мозырь Правдинского муниципального округа Калининградской области			
16			Газопровод межпоселковый высокого давления от г. Правдинск – п. Севское – п. Сопкино – п. Тростники – п. Дворкино Правдинского муниципального округа Калининградской области			
17			Газопровод межпоселковый высокого давления от п. Железнодорожный – п. Вишневое –			

1	2	3	4	5	6	7
			п. Знаменка – п. Озерки Правдинского муниципального округа Калининградской области			
18			Газопровод межпоселковый высокого давления от п. Холмогорье – п. Совхозное – п. Ново-Бийское Правдинского муниципального округа Калининградской области			

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:

– 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. 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, имеющих проектных разработок. В отдельных случаях максимальная этажность не нормируется, так как выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта¹. 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. 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*».

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.

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 первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального

¹ для зоны режимных территорий.

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 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 – 0,8;
- 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, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания 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 смешанной и общественно-деловой застройки

24. 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.

25. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 3,0;
- 2) максимальная этажность застройки – 8 этажей.

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) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 3,0;
- 2) максимальная этажность застройки – 8 этажей.

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, 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.

29. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4;
- 2) максимальная этажность застройки – 5 этажей.

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 не установлены.

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

32. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады,

парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

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

46. 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.

47. Параметры зоны кладбищ не установлены.

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 не установлены.

Зона озелененных территорий специального назначения

50. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

51. Параметры зоны озеленённых территорий специального назначения не установлены.

Зона режимных территорий

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

53. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

Зона лесов

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

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

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 не установлены.





