



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

25 декабря 2025 г. № 503
Калининград

**О внесении изменений
в генеральный план муниципального образования
«Пионерский городской округ» Калининградской области**

В соответствии со статьями 9, 23 – 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 протокола общественных обсуждений от 22 июля 2025 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 22 июля 2025 года, сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области от 30 октября 2025 года № 27717000-1сз\исх-50825, приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 октября 2025 года № 394 «Об утверждении сводного заключения о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 10 декабря 2019 года № 824 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 06 мая 2022 года № 244, приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 21 декабря 2023 года № 541).

2. Приказ подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 25 декабря 2025 г. № 503

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в генеральный план муниципального образования
«Пионерский городской округ» Калининградской области**

Генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области изложить в следующей редакции:

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

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

Глава 1. Общие положения

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

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

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

- 1) I этап (первая очередь) – 2029 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2039 год.

4. Границы МО «Пионерский городской округ» утверждены Законом Калининградской области от 03 февраля 2003 года № 223 «Об утверждении

границы объекта административно-территориального деления «Город областного значения Пионерский» и муниципального образования «Пионерский городской округ».

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

6. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Пионерский городской округ», сформирован на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана, действующих муниципальных программ и утвержденной документации по планировке территории МО «Пионерский городской округ».

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области водоснабжения**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ¹	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство скважины	Производительность – 400 куб.м/сут.	г. Пионерский/ зона специального назначения	2039	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 (далее – СанПин 2.1.4.1110-02), п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании
2	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство скважины	Производительность – 400 куб.м/сут.	г. Пионерский/ зона специального назначения	2039	
3	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство скважины	Производительность – 500 куб.м/сут.	г. Пионерский/ зона специального назначения	2039	
4	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство скважины	Производительность – 800 куб.м/сут.	г. Пионерский/ зона специального назначения	2039	

¹ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство скважины	Производительность – 400 куб.м/сут.	г. Пионерский/зона специального назначения	2039	недостаточно защищенных подземных вод
6	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Реконструкция	Производительность – 600 куб.м/сут.	г. Пионерский/зона специального назначения	2039	
7	Артезианская скважина	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Реконструкция	Производительность – 400 куб.м/сут.	г. Пионерский/зона специального назначения	2039	
8	Резервуар	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Производительность – 1000 куб.м/сут.	г. Пионерский/зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2039	
9	Резервуар	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Производительность – 1000 куб.м/сут.	г. Пионерский/зона смешанной и общественно-деловой застройки	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Водопровод (Западный район)	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Протяженность – 5,96 км	г. Пионерский	2039	СанПин 2.1.4.1110-02, п. 2.4: Водопровод – санитарно-защитная полоса 10 м
11	Водопровод (Западный район)	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Протяженность – 11,09 км	г. Пионерский	2039	
12	Водопровод (Южный район)	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Протяженность – 15,19 км	г. Пионерский	2039	
13	Водопровод (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Протяженность – 3,06 км	г. Пионерский	2039	
14	Водопровод (Центральный район)	Обеспечение населения городского округа питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве	Строительство	Протяженность – 3,04 км	г. Пионерский	2039	

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области теплоснабжения**

Таблица 2

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ²	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Котельная	Обеспечение населения городского округа объектами теплоснабжения	Реконструкция	Проектная мощность – 2,3 Гкал/ч	г. Пионерский/ коммунально-складская зона	2039	Санитарно-эпидемиологи- ческие правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), таблица 7.1, раздел 10, пункт 10.4.1: котельная – санитарно-защитная зона 100 м (класс IV)
2	Котельная	Обеспечение населения городского округа объектами теплоснабжения	Строительство	Проектная мощность – 27,9 Гкал/ч	г. Пионерский/ коммунально-складская зона	2029	
3	Котельная	Обеспечение населения городского округа объектами теплоснабжения	Строительство	Проектная мощность – 27,9 Гкал/ч	г. Пионерский/зоны специального назначения	2039	
4	Тепловые сети (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами теплоснабжения	Строительство	Протяженность – 2,69 км	г. Пионерский	2039	СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные

² Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Тепловые сети (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа объектами теплоснабжения	Строительство	Протяженность – 1,82 км	г. Пионерский	2039	приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) (далее – СП 42.13330.2016), раздел 12.35, таблица 12.5, примечание 5: тепловые сети – охранный зона 5 м

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области транспорта**

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ³	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Остановочный пункт	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Размер посадочной площадки – 3х13 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
2	Остановочный пункт	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Размер посадочной площадки – 3х13 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	

³ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Остановочный пункт	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Размер посадочной площадки – 3х13 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	
4	Остановочный пункт	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Размер посадочной площадки – 3х13 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	
5	Остановочный пункт	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Размер посадочной площадки – 3х13 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	
6	Автодорожный мост	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 45 м, ширина – 8 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2039	
7	Автодорожный мост	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 45 м, ширина – 8 м	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Автозаправочная станция	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	3 поста	г. Пионерский/ производственная зона	2039	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таблица 7.1, раздел 12, пункт 12.5.6: автозаправочная станция – санитарно-защитная зона 50 м (класс V)
9	Станция технического обслуживания	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	3 поста	г. Пионерский/ производственная зона	2039	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Таблица 7.1, раздел 12, пункт 12.5.6: станция технического обслуживания – санитарно-защитная зона 50 м (класс V)
10	Станция технического обслуживания	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	3 поста	г. Пионерский/ коммунально-складская зона	2039	
11	Стоянка (парковка) автомобилей	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	30 парковочных мест	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
12	Стоянка (парковка) автомобилей	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	20 парковочных мест	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	

1	2	3	4	5	6	7	8
13	Стоянка (парковка) автомобилей	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	10 парковочных мест	г. Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2029	
14	Магистральная улица районного значения (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 3,03 км	г. Пионерский	2029	
15	Магистральная улица районного значения (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Реконструкция	Протяженность – 2,44 км	г. Пионерский	2039	
16	Улицы и дороги местного значения (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 6,84 км	г. Пионерский	2039	
17	Улицы и дороги местного значения (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 3,6 км	г. Пионерский	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
18	Улицы и дороги местного значения (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 4 км	г. Пионерский	2039	
19	Улицы и дороги местного значения (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Реконструкция	Протяженность – 1,46 км	г. Пионерский	2039	
20	Улицы и дороги местного значения (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Реконструкция	Протяженность – 1,19 км	г. Пионерский	2039	
21	Улицы и дороги местного значения (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Реконструкция	Протяженность – 4,75 км	г. Пионерский	2039	
22	ул. Вокзальная в г. Пионерский Калининградской области	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Реконструкция	Протяженность – 0,58 км	г. Пионерский	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	Улицы местного значения (от улицы Вокзальная, 26 до выезда на автомобильную дорогу Федерального значения А-217)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 0,71 км	г. Пионерский	2039	
24	Улицы районного значения (от пересечения ул. Вокзальная с ул. Комсомольская до ул. Майская в г. Пионерский Калининградской области)	Обеспечение населения городского округа объектами транспортной инфраструктуры	Строительство	Протяженность – 0,93 км	г. Пионерский	2039	

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области образования и науки**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ⁴	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объекты дошкольного образования	Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 250 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2039	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется

⁴ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании

1	2	3	4	5	6	7	8
2		Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 150 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2029	
3		Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 150 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2029	
4		Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 50 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2029	
5	Общеобразовательное учреждение	Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 1000 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2039	
6	Детская школа искусств	Обеспечение населения городского округа объектами образования и науки	Строительство	Вместимость – 430 мест	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2027	

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области массового спорта**

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ⁵	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	Обеспечение населения городского округа объектами массового спорта	Строительство	Площадь пола зала – 1125 кв. м, площадь зеркала воды – 260 кв. м	г. Пионерский, южный район/ зона специализированной общественной застройки	2039	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
2	Спортивная площадка	Обеспечение населения городского округа объектами массового спорта	Строительство	Площадь – 800 кв. м	г. Пионерский, западный район/ зона специализированной общественной застройки	2039	
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Обеспечение населения городского округа объектами массового спорта	Строительство	Вместимость – 750 мест, площадь – 6650 кв. м	г. Пионерский, центральный район/ зона специализированной общественной застройки	2029	

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области отдыха и туризма**

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ⁶	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Благоустроенный пляж	Обеспечение населения городского округа объектами отдыха и туризма	Строительство	Площадь – 1,3 га	г. Пионерский, западный район/ зона отдыха	2039	Установление зон с особыми условиями

⁵ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

⁶ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Тематический парк семейного отдыха «АМБЕРЛЕНД»	Обеспечение населения городского округа объектами отдыха и туризма	Строительство	Площадь – 31 га	г. Пионерский, центральный, западный районы/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2039	использования территорий не требуется

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области водоотведения**

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ⁷	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты бытовой канализации							
1	Очистное сооружение – биологическая станция очистки (далее – очистное сооружение типа БИОС)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 80 куб. м/сут.	г. Пионерский/зона застройки индивидуальными жилыми домами	2039	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определяются на стадии проектирования
2	Очистное сооружение типа БИОС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 80 куб. м/сут.	г. Пионерский/зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2039	

⁷ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Очистное сооружение типа БИОС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 80 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2039	
4	Очистное сооружение типа БИОС	Обеспечение населения муниципального городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 80 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона специализированной общественной застройки	2039	
5	Канализационная насосная станция (далее – КНС)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 150 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2039	
6	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 100 куб. м/сут.	г. Пионерский/ многофункциональная общественно-деловая зона	2039	
7	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 200 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2039	
8	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 150 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
9	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 100 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона инженерной инфраструктуры	2039	
10	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 100 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона садоводства, огородничества	2039	
11	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 100 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зоны специального назначения	2039	
12	КНС	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 150 куб. м/сут.	г. Пионерский/ многофункциональная общественно-деловая зона	2039	
13	КНС	Обеспечение населения муниципального городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность – 100 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2039	
14	Канализация самотечная (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 5,87 км	г. Пионерский	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Канализация самотечная (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 7,78 км	г. Пионерский	2039	
16	Канализация самотечная (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 2,78 км	г. Пионерский	2039	
17	Канализация самотечная (Западный район)	Обеспечение населения муниципального городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 3,29 км	г. Пионерский	2039	
18	Канализация самотечная (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 9,79 км	г. Пионерский	2039	
19	Канализация самотечная (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 5,44 км	г. Пионерский	2039	
20	Канализация самотечная (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 3,99 км	г. Пионерский	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Канализация напорная (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 1,4 км	г. Пионерский	2039	
22	Канализация напорная (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 1,95 км	г. Пионерский	2039	
Объекты дождевой канализации							
23	Очистные сооружения дождевой канализации	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность 60 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	2039	Характеристики зон с особыми условиями использования территории определяются на стадии проектирования
24	Очистные сооружения дождевой канализации	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Производительность 60 куб. м/сут.	г. Пионерский/ зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2039	
25	Канализация дождевая самотечная открытая (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 1,48 км	г. Пионерский	2039	
26	Канализация дождевая самотечная открытая (Западный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 2,84 км	г. Пионерский	2039	

1	2	3	4	5	6	7	8
27	Канализация дождевая самотечная открытая (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 3,66 км	г. Пионерский	2039	
28	Канализация дождевая самотечная открытая (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 3,05 км	г. Пионерский	2039	
29	Канализация дождевая самотечная открытая (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 2,9 км	г. Пионерский	2039	
30	Канализация дождевая самотечная открытая (Восточный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 0,61 км	г. Пионерский	2039	
31	Канализация дождевая самотечная открытая (Центральный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 1,33 км	г. Пионерский	2039	
32	Канализация дождевая напорная (Южный район)	Обеспечение населения городского округа объектами водоотведения	Строительство	Протяженность – 2,05 км	г. Пионерский	2039	

**Планируемые для размещения на территории МО «Пионерский городской округ»
объекты местного значения в области культуры и искусства**

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта ⁸	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	МБУК «Городская библиотека»	Обеспечение населения городского округа объектами культуры и искусства	Реконструкция	Вместимость – 21 место, величина библиотечного фонда – 30,26 тыс. экземпляров	г. Пионерский/ зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2039	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2	МАУК КДЦ «Светоч»	Обеспечение населения городского округа объектами культуры и искусства	Реконструкция	Вместимость – 200 мест	г. Пионерский/ многофункциональная общественно-деловая зона	2039	

⁸ Основные характеристики объекта уточняются при проектировании.

Глава 3. Параметры функциональных зон муниципального образования

7. Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах 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, применяемых в настоящем генеральном плане, установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий);

2) максимальная этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий);

3) площадь функциональной зоны.

9. Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, применяются при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский 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 в главе 4 настоящего положения о территориальном планировании.

11. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленной на дату выполнения генерального плана схемой территориального планирования Калининградской области в главе 5 настоящего положения о территориальном планировании.

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

Описание функциональных зон муниципального образования «Пионерский городской округ»

Таблица 9

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Максимально допустимый коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Площадь зоны, га
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры	0,4	3, включая мансардный	62,77
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами, объектами, используемыми для временного размещения или временного проживания, и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры	0,6	4, включая мансардный	28,83
3	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 и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры	0,8	7	96,75
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения, с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	3,0	Не устанавливается	39,54

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Максимально допустимый коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Площадь зоны, га
1	2	3	4	5	6
5	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Предназначена для застройки общественно-деловыми, жилыми зданиями и сопутствующими объектами первичной ступени культурно- бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	1,8	7	26,18
6	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	2,4	5	28,03
7	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений	Не устанавливается	Не устанавливается	85,88
8	Зона отдыха	Предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры	0,8	Не устанавливается	6,05
9	Зона садоводства, огородничества для собственных нужд	Предназначена для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства, размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Не устанавливается	3	107,8

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Максимально допустимый коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Площадь зоны, га
1	2	3	4	5	6
10	Производственная зона	Предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, 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 промышленных и коммунальных зонах	2,4	Не устанавливается	21,89
11	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	1,8	Не устанавливается	9,96
12	Зона инженерной инфраструктуры	Предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций	Не устанавливается	Не устанавливается	26,08
13	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	Не устанавливается	Не устанавливается	153,52
14	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных	Не устанавливается	Не устанавливается	1,8

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Максимально допустимый коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность	Площадь зоны, га
1	2	3	4	5	6
		конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарных учреждений, теплиц и парников, промышленных цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, связанных с предприятиями			
15	Курортная зона	Предназначена преимущественно для размещения санаториев, профилакториев, домов отдыха, детских оздоровительных и спортивных лагерей	Не устанавливается	7	10
16	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	Не устанавливается	Не устанавливается	2,64
17	Зоны специального назначения	Предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим	Не устанавливается	Не устанавливается	181,87
18	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	Не устанавливается	Не устанавливается	64,93

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

Таблица 10

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год
1	Объект капитального строительства водного транспорта	Международные и межрегиональные морские связи	Строительство международного морского терминала для приема круизных и грузопассажирских судов в г. Пионерском Калининградской области	Пассажирооборот – 302,8 тыс. чел. в год, длина причального фронта – 725 м	Акватория порта Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2039
2	Объект капитального строительства водного транспорта	Международные и межрегиональные морские связи	Строительство яхтенной марины в порту Пионерский	Стояночных мест – 250	Акватория порта Пионерский/ зона транспортной инфраструктуры	2039

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

Таблица 11

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области	Строительство 1-й очереди веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от г. Зеленоградска (въездное КПП на Куршскую косу) до МО «Поселок Приморье» Светлогорского городского округа (включительно))	Зеленоградский муниципальный округ, Светлогорский городской округ, Пионерский городской округ	Протяженность – 5,27 км	Развитие туризма в Калининградской области	2029	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2	Социальные объекты: организации социального обслуживания	Строительство корпуса для нужд социального пансионата по ул. Гагарина в г. Пионерский	Пионерский городской округ	Мощность – 200 человек	Обеспечение социального обслуживания населения	2043	

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Объекты, обеспечивающие осуществление берегоукрепительных и противопаводковых мероприятий; объекты инженерной защиты территории; гидротехнические сооружения	Строительство противооползневых сооружений на береговом склоне в районе парка «Сосновый бор» в г. Пионерский Калининградской области	Пионерский городской округ	Ориентировочная протяженность – 0,8 км	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	2029	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
4		Строительство пляжеудерживающих сооружений с намывом пляжа в г. Пионерский	Пионерский городской округ	Ориентировочная протяженность – 1 км	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	2029	
5		Реконструкция берегозащитного сооружения (променада) в г. Пионерский	Пионерский городской округ	Ориентировочная протяженность – 1,5 км	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	2029	
6		Строительство пляжеудерживающих сооружений от г. Светлогорска до г. Пионерский Калининградской области	Пионерский городской округ	Ориентировочная протяженность – 4 км	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	2029	
7		Строительство набережной от променада в г. Светлогорске до порта в г. Пионерский	Пионерский городской округ	Ориентировочная протяженность – 1 км	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	2029	

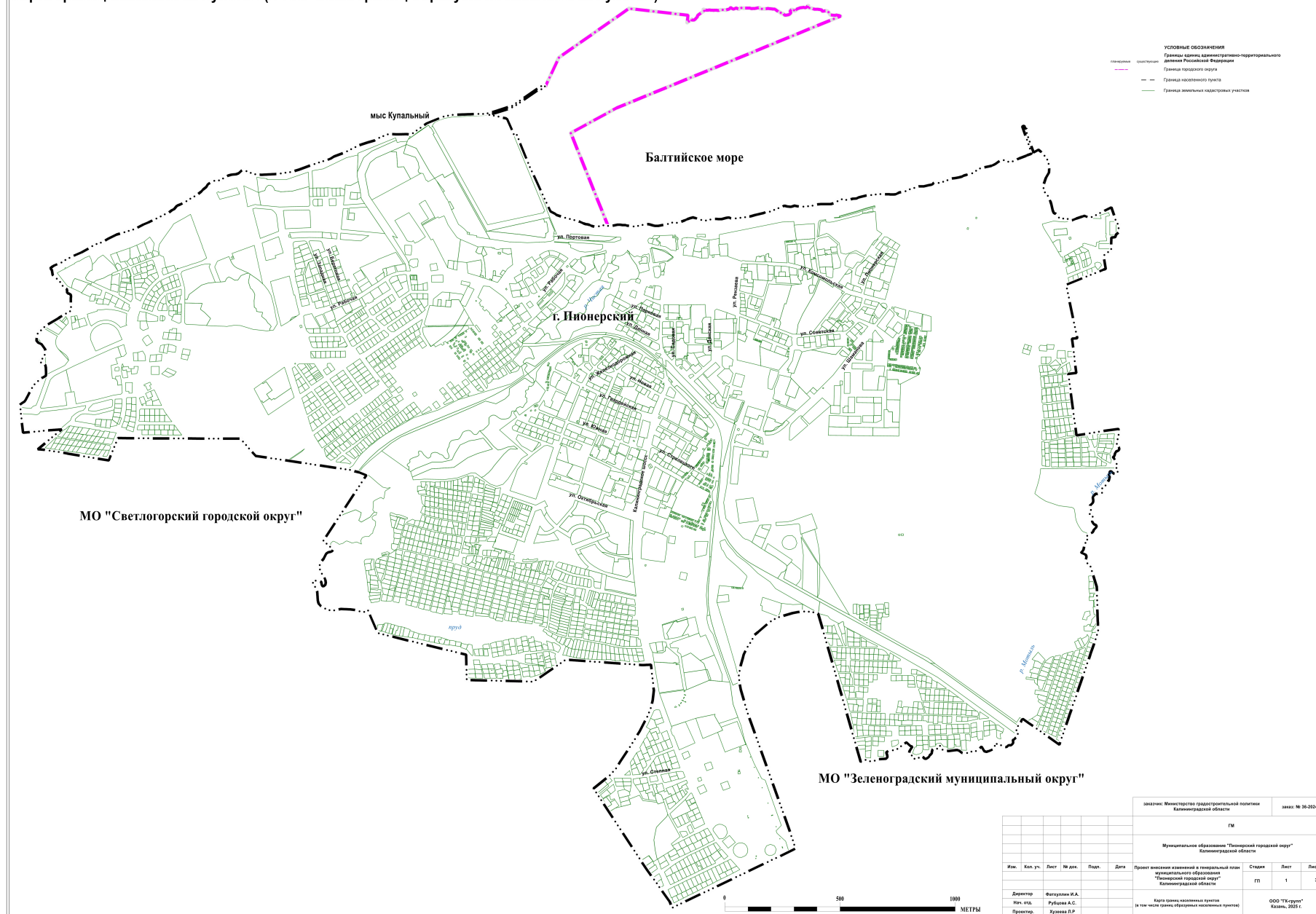
1	2	3	4	5	6	7	8
8	Объекты инженерной инфраструктуры регионального значения	Строительство канализационного коллектора от КНС «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область» до камеры гашения в г. Пионерский, Калининградская область, Светлогорский городской округ	Светлогорский городской округ, Зеленоградский муниципальный округ, Пионерский городской округ	Протяженность – 16,3 км	Обеспечение приема сточных вод	2029	Охранные зоны (2 м) по обе стороны коллектора
9	ВЛ в диапазоне напряжения 110 кВ	Строительство двухцепной ВЛ 110 кВ от ПС 110 кВ О-62 Пионерская до ПС 110 кВ Куликово. Реконструкция ПС 110 кВ О-62 Пионерская с расширением ОРУ 110 кВ на 2 линейных присоединения	Зеленоградский муниципальный округ, п. Куликово, Пионерский городской округ	Протяженность – 5,666 км, мощность – 110 кВ	Повышение надежности электроснабжения потребителей Калининградской области	2043	Устанавливается зона с особыми условиями использования территории (охранная зона), будет определена на этапе разработки проектной документации на объект
10	Межпоселковые газопроводы высокого и среднего давления, проходящие по территории более 1 муниципального района (городского округа) и (или)	Строительство газопровода межпоселкового высокого давления ГРС Светлогорск Светлогорского городского округа – Игровая зона –	Светлогорский городской округ, Пионерский городской округ, Зеленоградский муниципальный округ	Протяженность – 17,56 км	Исполнение иных полномочий	2043	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей,

1	2	3	4	5	6	7	8
	используемые более 1 муниципального района (городского округа)	п. Каменка Зеленоградского городского округа					утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспреде- лительных сетей»

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

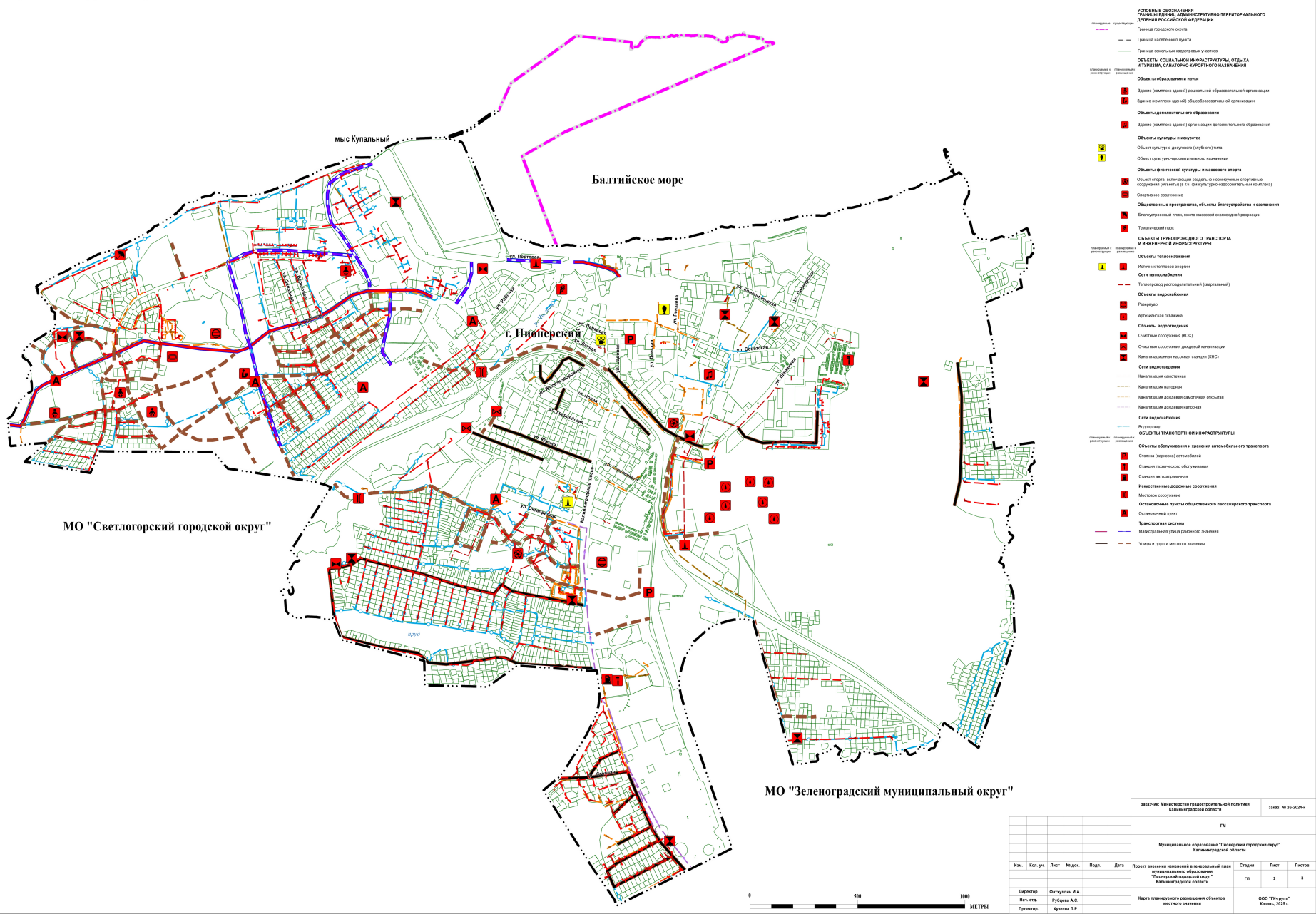
13. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов):

Генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)



14. Карта планируемого размещения объектов местного значения:

Генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области
Карта планируемого размещения объектов местного значения



15. Карта функциональных зон:

Генеральный план муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области
Карта функциональных зон

