

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

\_\_\_\_\_\_\_ .. \_\_\_\_\_\_\_

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«ГОРОД КАСПИЙСК»

368300 г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, 12, тел. 8 (246) 5-14-11, факс 5-10-00 сайт: www.kaspiysk.org, e-mail: kasp.info@yandex.ru

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 № 785« 06 » 09 2018г.

**«О назначении публичных слушаний**

**по проекту решения о внесении изменений в**

**Генеральный план городского округа**

**«город Каспийск»**

В соответствии со статьями 24 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Каспийск», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе «город Каспийск» утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 17 августа 2018 г. № 150, Администрация городского округа «город Каспийск»:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить на территории городского округа «город Каспийск» публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» утвержденный Распоряжением Совета Министров ДАССР от 10.12.1987 г. № 486-Р на 8 октября 2018 г., в 15:00 часов, в актовом зале Администрации городского округа «город Каспийск», расположенном по адресу: г.Каспийск, ул.Орджоникидзе, №12.

2. Местом размещения экспозиции определить фойе здания Администрации городского округа «город Каспийск», расположенное по адресу: г.Каспийск, ул.Орджоникидзе, №12, с 10 сентября 2018 г. по 5 октября 2018 г., часы консультации по проекту о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» установить каждый вторник, пятницу с 10:00 до 16:00 часов.

3. Начало регистрации участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» назначить на 8 октября 2018 г. с 14:00 до 15.00 часов в актовом зале Администрации городского округа «город Каспийск».

4. Предложения и замечания граждан по проекту о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск», принимаются организатором публичных слушаний в письменном виде в свободной форме и в виде почтовых отправлений по юридическому адресу: г. Каспийск, ул.Орджоникидзе, 12, Отдел строительства архитектуры Администрации г. Каспийск, кабинет № 49 и электронным адресам: arhkasp@mail.ru; kas.info@yandex.ru до 7 октября 2018 г. тел: 8(87246) 5-11-78.

5. Проект о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разместить на официальном сайте городского округа «город Каспийск» [www.kaspiysk.оrg](http://www.kaspiysk.оrg) в сети «Интернет».

6. Отделу строительства и архитектуры Администрации городского округа «город Каспийск» опубликовать настоящее Постановление в газете «Трудовой Каспийск» и разместить на официальном сайте городского округа «город Каспийск» [www.kaspiysk.оrg](http://www.kaspiysk.оrg) в сети «Интернет».

7. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

 8. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на И.О. заместителя главы Администрации городского округа «город Каспийск» Римиханова З.И.

 Первый заместитель главы

Администрации городского округа Н.Г. Ахмедов
«город Каспийск»

Исполнил: Начальник отдела стр-ва и архитектуры

 А.М. Махов

Согласовано: И.О. зам. главы Администрации

 З. Римиханов

Согласованно: Начальник юридического отдела

 Р. Магомедов

Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик:

Администрация городского округа «город Каспийск»

Муниципальный контракт:

№ 34 от 28.02.18 г.

**Внесение изменений в генеральный план городского округа «город Каспийск»**

**в части изменения назначения и границ существующих функциональных зон**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании**

Москва, 2018 г.

Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Заказчик:

Администрация городского округа «город Каспийск»

Муниципальный контракт:

№ 34 от 28.02.18 г.

**Внесение изменений в генеральный план городского округа «город Каспийск»**

**в части изменения назначения и границ существующих функциональных зон**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании**

Генеральный директор М.Ю. Грудинин

Начальник МТП-1,

руководитель проекта Е.Г. Кузьмина

**СОСТАВ РАБОТЫ**

**Материалы утверждаемой части проекта:**

1. Том 1. Положения о территориальном планировании (пояснительная записка)

2. Графические материалы:

Планируемые границы функциональных зон. Планируемые для размещения объекты местного значения. (Основной чертеж), М 1:10 000;

**Материалы по обоснованию проекта:**

1. Том 2. Материалы по обоснованию проекта (пояснительная записка)

2. Графические материалы:

Границы территории города. Местоположение существующих и строящихся объектов капитального строительства местного значения, М 1:10 000;

# СОДЕРЖАНИЕ

# Введение 5

Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры 7

**ВВЕДЕНИЕ**

ОАО «Гипрогор» в соответствии с муниципальным контрактом № 34 от 28.02.2018 г. представляет выполненную работу «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ «город Каспийск» в части изменения назначения и границ существующих функциональных зон» (далее – Проект, Проект внесения изменений в генеральный план).

Проект внесения изменений в Генеральный план был выполнен на основании Постановления (Решения) Администрации городского округа «город Каспийск» №670 от 30.08.2017 (в редакции Постановления №61 от 31.01.2018 г.) «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск».

Настоящий проект подготовлен в соответствии с требованиями действующих законодательных документов Российской Федерации – Градостроительным кодеком РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, иных нормативных правовых актов республиканского, регионального и муниципального значения.

Изменения вносились в материалы, выполненного в 2015 г. ОАО «Гипрогор» Проекта внесения изменений в утвержденный генеральный план города (ООО «Дагстройпроект», 2010 г.).

Сроки реализации проекта:

* расчетный срок – 2035 год;
* первая очередь – 2025 год.

В соответствии с техническим заданием настоящий проект внесения изменений в генеральный план носит ограниченный характер и принципиально не противоречит положениям действующего Генерального плана. Корректировка касается только изменения границ и параметров отдельных функциональных зон городского округа на отдельных локальных земельных участках в границах муниципального образования.

Изменения в настоящий Проект вносились на основании предварительных решений Администрации муниципального образования городской округ «город. Каспийск» и согласованных Администрацией предложений от заинтересованных физических и юридических лиц[[1]](#footnote-1).

Материалы Проекта представлены в графическом и текстовом виде в составе материалов утверждаемой части и материалов по обоснованию проекта.

Графические материалы Проекта представлены картами: «Планируемые границы функциональных зон. Планируемые для размещения объекты местного значения (основной чертеж)», М 1:10 000, «Границы территорий города. Местоположение существующих и строящихся объектов капитального строительства местного значения», М 1:10 000, выполненными в новой редакции.

Вышеуказанные карты приведены в соответствие с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10.

Текстовые материалы Проекта представлены в виде кратких пояснительных записок, отражающих изменения функциональной организацией территории городского округа «город Каспийск» и корректирующих соответствующие разделы генерального плана.

В пояснительной записке материалов по обоснованию проекта для наглядности приводятся фрагменты карты «Планируемые границы функциональных зон. Планируемые для размещения объекты местного значения (основной чертеж)» в редакциях соответственно до и после внесения настоящих изменений.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

Разработанные материалы Проекта должны быть опубликованы в средствах массовой информации, в целях доведения до населения информации о содержании проекта, и рассматриваться на Публичных слушаниях с участием всех заинтересованных лиц.

В последующем необходимо выполнить актуализацию всех материалов действующего генерального плана, с целью приведения их в соответствие с современными нормативными требованиями законодательства.

**Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства**

*(см. карту «Планируемые границы функциональных зон. Планируемые для размещения объекты местного значения (основной чертеж)»)*

**I. *Жилые зоны***

Зоны включают следующие виды застройки: многоэтажную многоквартирную (9 этажей и выше), среднеэтажную многоквартирную (от 5 до 8 этажей включительно, включая мансардный этаж), малоэтажную многоквартирную (с участками при квартирах, до 4-х этажей включительно, включая мансардный этаж), индивидуальную (не выше 3-х этажей, включая мансардный этаж) и садово-дачную застройку с участками 0,6 га.

В жилой зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, стоянок автотранспорта, гаражей, учреждений школьного и дошкольного образования, культовых зданий и иных объектов, связанных с обслуживанием населения.

На перспективу новые жилые зоны будут сформированы во всех трёх планировочных районах, как в пределах городской черты – многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная и индивидуальная застройки, так и за пределами существующей городской черты – садово-дачная застройка. Основными участками возведения многоэтажного жилья остаются микрорайоны в северной части города. В западной части территории будет развиваться преимущественно индивидуальная жилая застройка.

*Многоэтажная* жилая застройка предусматривается на первую очередь в Северо-Западном планировочном районе (47,6 га).

*Среднеэтажная* жилая застройка планируется на первую очередь в Юго-Восточном планировочном районе (по ул. Батырая) (2,4 га).

*Малоэтажная* жилая застройка не предусматривается.

*Индивидуальная*жилая застройка планируется на первую очередь в Северо-Западном планировочном районе (40,0 га).

*Садово-дачная*застройкапредлагается к дальнейшему формированию на первую очередьв Юго-Восточном планировочном районе, за пределами существующей городской черты (642,8 га).

Предлагается такжена расчетный срокв Юго-Западном планировочном районе*перевод садово-дачной* застройки *в индивидуальную* застройку (473,3 га).

***II. Общественно-деловые зоны***

Зоны предназначены для размещения объектов образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, коммерческой деятельности, административных, общественных, культовых зданий, центров деловой активности и других сооружений.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Проектируемые общественно-деловые зоны**,** преимущественно, образовательного и культурно-бытового назначения, будут формироваться в Северо-Западном планировочном районе – микрорайоны: «Кемпинг», «Хазар», 7-ой, 8-ой, 9-ый, 10-ый, 11-й, а также в составе проектируемых территорий многоэтажной жилой застройки (2,9 га).

Общественно-деловые зоны, будут также формироваться в Юго-Западном планировочном районе, в районе садово-дачной застройки, намечаемой к переводу в индивидуальную жилую застройку (мкр. «Афган-Городок») (1,9 га).

В Северо-Восточном планировочном районе существующие общественно-деловые зоны получат развитие за счет строительства новых объектов социальной инфраструктуры и реконструкции существующих объектов.

***III. Зоны производственного назначения***

Зоны предназначены для размещения промышленных и производственных объектов, научно-производственных центров, объектов производственно-хозяйственного комплекса: коммунальных и складских объектов.

Зоны производственного назначения включает в себя улицы, площади и дороги, зеленые насаждения. Производственная зона располагается, в основном, на юго-востоке территории городского округа, за железнодорожным полотном.

В состав зоны производственного назначения включены следующие виды застройки: объекты промышленно-производственного назначения; объекты коммунально-складского назначения.

Проектируемые зоны производственного назначения продолжат формироваться за пределами существующей городской черты, в Юго-Западном планировочном районе: территория инвестиционной площадки смешанного типа «Уйташ» и территория кирпичного завода, примыкающая к аэропорту «Уйташ» (210 га).

Кроме того, будут развиваться существующиезоны производственного назначения: территории заводов: ОАО «Дагдизель», ОАО «Асфальтовый завод», ОАО «Каспийский завод точной механики», территории кирпичных заводов в Юго-Западном районе (к югу от мкр. «Кирпичный»).

***IV. Многофункциональные зоны***

Многофункциональные зоны включают в себя: территорию жилой и общественно-деловой застройки и территорию с преобладанием производственно-коммунальной застройки.

Многофункциональные зоны жилой и общественно-деловой застройки предлагается разместить в Северо-Западном планировочном районе, между ул. Ахмет-хан-Султана и железной дорогой (5,4 га); в Юго-западном планировочном районе, между кирпичными заводами и мкр. «Афган-городок» (25,7 га); в Юго-Восточном планировочном районе, рядом с мкр. ККОЗ и заводом «Дагдизель» (13,3 га).

Многофункциональная зона с преобладаниемпроизводственных и коммунальных объектов предлагается к дальнейшему развитию в Северо-Западном планировочном районе, между железной дорогой и шоссе Махачкала-Аэропорт.

***V. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур***

Зоны предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя системы водоотведения, водоснабжения, энергоснабжения, санитарной очистки, противопожарной защиты и др.

Проектируемые зоны инженерной инфраструктуры получат свое развитие в составе производственных территорий, за счет новых объектов инженерной инфраструктуры: котельных, КНС, ГРП, ШРП, линий инженерных коммуникаций и др.

Зона транспортной инфраструктуры включает в себя неэлектрофицированную железную дорогу, автомобильные дороги в границе городского округа, городские улицы, автостоянки, паркинги, объекты транспортного обслуживания.

Проектируемые зоны транспортной инфраструктуры получат свое развитие на основе формирования новых транспортно-пересадочных узлов, объектов транспортно-дорожной инфраструктуры, в т.ч. и для обслуживания проектируемого городского пригородного электротранспорта.

***VI. Зоны рекреационного назначения***

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают территории занятые скверами, парками, лесопарками, пляжами, физкультурно-оздоровительными, спортивно-развлекательными, санаторно-курортными объектами. Зону формируют территории общегородской рекреации, объекты рекреационного обслуживания.

Основная формирующаяся рекреационная зона береговой полосы Каспийского моря будет включать в себя зону зеленых насаждений общего пользования и зону размещения объектов отдыха, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения.

Зона объектов отдыха, развлечений туризма и санаторно-курортного лечения будет формироваться в Юго-Восточном планировочном районе, на Каспийском побережье.

Продолжит свое дальнейшее формирование рекреационная зона, размещаемая между ул. Ахмет-хана Султана и землями сельскохозяйственного использования, площадью 21,9 га.

***VII. Зоны сельскохозяйственного использования***

Зоны предназначены для территорий, занятых сельскохозяйственными объектами, огородами, садами, а также пастбищами.

На перспективу зоны сельскохозяйственного использования уменьшаться за счет частичного перевода их территорий в зоны иного назначения, при размещении здесь жилой и реакреационной застройки.

***VIII. Зоны специального назначения***

Включает зону размещения кладбищ, зону складирования, захоронения и утилизации отходов.

На перспективу, на первую очередь, зона будет формироваться за счет размещения нового кладбища(10 га)к югу от существующей городской черты и территории складирования, захоронения и утилизации отходов (8,4 га) в Юго-Западном планировочном районе, в зоне расположения мини-заводов по производству кирпича.

***IX. Зоны военных и режимных объектов***

Зоны предназначены для размещения территорий воинской части бригады Морской пехоты, учебной базы МВД и других режимных объектов.

Зона будет формироваться за счет дальнейшего внутреннего развития территорий воинской части, учебной базы МВД и других режимных объектов.

***Таблица 1. Функционально-планировочный баланс территории***

| №п/п | Функциональные зоны | Сложившиеся границы (существующее положение – 2018 год) | Планируемые границы |
| --- | --- | --- | --- |
| первая очередь – 2025 год | расчетный срок – 2035 год |
| га | % | га | % | га | % |
|  | Территория городского округа «город Каспийск» | **3294,0** | **100,0** | **1749,0** | **100** | **513,3** | **100** |
|  | Зона градостроительного использования, в т.ч.: |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | **Жилые зоны, в т.ч.:** |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не выше 3-х этажей, включая мансардный этаж) | 815,0 | 24,8 | - | - | 513,3 | 100 |
| 1.2. | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный этаж) | 4,5 | 0,1 | - | - | - | - |
| 1.3. | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный этаж) | 94,0 | 2,9 | 2,4 | 0,1 | - | - |
| 1.4. | Зона застройки многоэтажными многоквартирнымижилыми домами (9 этажей и выше) | 233,0 | 7,1 | 47,6 | 2,8 | - | - |
| 1.5 | Зона ведения садоводства и дачного хозяйства  | 376,0 | 11,4 | 887,0 | 50,8 | - | - |
| **2.** | **Общественно-деловые зоны** | 168,4 |  | 4,8 |  |  |  |
| **3.** | **Зоны рекреационного назначения, в т.ч.:** |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. | Объектов отдыха, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения | 150,0 | 4,6 | 219,0 | 12,6 | - | - |
| 3.2. | Зеленые насаждения общего пользования (скверы, парки, сады, городские леса, водные объекты и др.) | 154,4 | 4,7 | - | - | - | - |
| **4.** | **Зоны сельскохозяйственного использования**  | 340,8 | 10,3 | 265,8 | 15,2 | - | - |
| **5.** | **Зоны производственного использования, в т.ч.:** |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Промышленно-производственных объектов  | 370,0 | 11,2 | 210,0 | 12,0 | - | - |
| 5.2. | Коммунально-складских объектов | 47,5 | 1,4 | - | - | - | - |
| **6.** | **Многофункциональные зоны, в т.ч.:** |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Зона жилой и общественно-деловой застройки | 53,0 | 1,6 | 44,4 | 2,6 | - | - |
| 6.2 | Зона многофункционального назначения с преобладанием производственных и коммунальных объектов | 67,0 | - | - | - | - | - |
| **7.** | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Объектов инженерной инфраструктуры | 37,0 | 1,1 | *-* | *-* | - | - |
| 7.2 | Объектов транспорта | 214,0 | 6,5 | 58,0 | 3,4 | - | - |
| **8.** | **Зоны специального назначения, в т.ч.:** |  |  |  |  |  |  |
| 8.1 | Зона кладбищ | 25,0 | 0,8 | 10,0 | 0,5 | -- | - |
| 8.2 | Зона складирования, захоронения и утилизации отходов | 8,4 | 0,3 | - | - | -- | - |
| **9.** | **Зона режимных территорий** |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 | Военных объектов и иные зоны режимных территорий | 136,0 | 4,1 | - | - | - | - |

*Примечание: Площади функциональных зон рассчитаны с помощью функции Area языка MapBasic программы MapInfo.*

 ***Таблица 2. Параметры функциональных зон***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Коэффициент жилой застройки | Плотность жилой застройки | Площадь застройки 30 кв. м/чел | Численность населения 300 чел/га | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Коэффициент жилой застройки | Плотность жилой застройки | Площадь застройки 30 кв. м/чел | Численность населения 234 чел/га | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не выше 3-х этажей, включая мансардный) | Коэффициент жилой застройки | Плотность жилой застройки | Площадь застройки, 50 кв. м /чел. | Численность населения 88 чел/га |
| **Каспийск всего** | **47,6** | **0,10** | **0,90** | **428400** | **14280** | **2,4** | **0,14** | **0,70** | **16848** | **562** | **513,3** | **0,1** | **0,4** | **2258520** | **45170** |
| Северо-Западный | 47,6 | 0,10 | 0,90 | 428400 | 14280 | - | - | - | - | - | 40,0 | 0,1 | 0,4 | 176000 | 3520 |
| Юго-Западный | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 473,3 | 0,1 | 0,4 | 2082520 | 41650 |
| Юго-Восточный | - | - | - | - | - | 2,4 | 0,14 | 0,70 | 16848 | 562 | - | - | - | - | - |

***Таблица 3. Изменение функционального назначения земельных участков территории города Каспийск***

| №п/п | Кадастровый номер | Адрес | Площадь м2 | Функциональные зоны | Функциональные зоны на которые изменяем |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 05:48:000018:6 | г.Каспийск | 85000 | промышленно-производственных объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 2 | 05:48:000018:7 | г.Каспийск | 16000 | промышленно-производственных объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 3 | 05:48:000018:8 | г.Каспийск | 20000 | промышленно-производственных объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 4 | 05:48:000018:31 | г.Каспийскнапротив производственной базы ООО «Кристалл» | 14000 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 5 | 05:48:000018:9 | г.Каспийск | 22500 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 6 | 05:48:000018:28 | г.Каспийск в районе производственной базы ООО «Кристалл» | 7000 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 7 | 05:48:000018:10 | г.Каспийск | 3902 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 8 | 05:48:000018:30 | г.Каспийск, Каспийское шоссе, 31 | 2200 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 9 | 05:48:000018:29 | г.Каспийск, Каспийское шоссе, 31 | 2200 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 10 | 05:48:000022:34 | г.Каспийск, р-он базы «Дагестанберего-защита» | 60057 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 11 | 05:48:000022:1 | г.Каспийск, возле производственной базы ДЛМПУМС | 12200 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 12 | 05:48:000022:57 | г.Каспийск, возле производственной базы ДЛМПУМС, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером  | 4500 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 13 | 05:48:000022:14 | г.Каспийск | 24900 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 14 | 05:48:000022:15 | г.Каспийск | 25100 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 15 | 05:48:000027:494 | г.Каспийск,в р-не производственной базы ЗАО «Арси-2» | 6362 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 16 | 05:48:000027:490 | г.Каспийск, Каспийское шоссе, 17 | 4100 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 17 | 05:48:000027:230 | г.Каспийск,в р-не производственной базы ЗАО «Арси-2» | 5000 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 18 | 05:48:000027:241 | г.Каспийск, Каспийское шоссе, 15 «А» | 3496 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 19 | 05:48:000027:547 | г.Каспийск, Каспийское шоссе, напротив производственной базы ЗАО «Арси-2»  | 4004 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 20 | 05:48:000017:745 | г.Каспийск | 5770 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 21 | 05:48:000022:23 | г.Каспийск | 12279 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 22 | 05:48:000022:12 | г.Каспийск | 10000 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 23 | 05:48:000022:11 | г. Каспийск | 549 | сельскохозяйствен-ных угодий | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 24 | 05:48:000084:48 | г. Каспийск | 13248 | объекты отдыха, развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 25 | 05:48:000018:11 | г. Каспийск | 30000 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 26 | 05:48:000018:4 | г. Каспийск | 30000 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 27 | 05:48:000022:35 | г. Каспийск | 27001 | коммунально-складских объектов | многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки |
| 28 | 05:48:000061:1768 | г. Каспийск, шоссе Аметхана Султана, участок В | 18705 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки (проектир.) |
| 29 | 05:48:000061:1761 | г. Каспийск,шоссе Аметхана Султана, участок В | 2990 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки (проектир.) |
| 30 | 05:48:000061:1769 | г. Каспийск | 2811 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 31 | 05:48:000063:14 | г. Каспийск, ул. Хизроева | 14124 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 32 | 05:48:000063:15 | г. Каспийск, ул. Хизроева | 12984 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 33 | 05:48:000063:17 | г. Каспийск | 18619 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 34 | 05:48:000063:18 | г. Каспийск | 9500 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 35 | 05:48:000063:19 | г. Каспийск, ул. Хизроева | 2870 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 36 | 05:48:000032:4667 | г. Каспийск ,ул. Хизроева | 7676 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 37 | 05:48:000084:48 | г. Каспийск | 13248 | объекты отдыха, развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 38 | 05:48:000064:1 | г. Каспийск, ул. А. Султана | 10876 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 39 | 05:48:000064:218 | г. Каспийск, ул. Байрамова | 3780 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 40 | 05:48:000073:17 | г. Каспийск, берег Каспийского моря | 10810 | объектов инженерной инфраструктуры | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 41 | 05:48:000073:5 | г. Каспийск, ул. Халилова, 1 | 8008 | объектов инженерной инфраструктуры | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 42 | 05:48:000073:4 | г. Каспийск, ул. Халилова | 16490 | объектов инженерной инфраструктуры | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 43 | 05:48:000073:16 | г. Каспийск | 46223 | объектов инженерной инфраструктуры | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 44 | 05:48:000027:235 | г. Каспийск, район жилого городка воинов афганцев 3/У2 | 2100 | коммунально-складских объектов | среднеэтажной жилой застройки  |
| 45 | 05:48:000027:272 | г. Каспийск | 2098 | коммунально-складских объектов | среднеэтажной жилой застройки |
| 46 | 05:48:000027:411 | г. Каспийск | 3299 | коммунально-складских объектов | среднеэтажной жилой застройки |
| 47 | 05:48:000019:519 | г. Каспийск, МКР «Кемпинг», линия 50 | 23700 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 48 | 05:48:000062:45 | г. Каспийск, ул. А. Султана, 21 | 878 | культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта | объектов транспорта |
| 49 | 05:48:000062:4 | г. Каспийск, за территорией АО «Каспий-Лада», со стороны железной дороги | 1120 | культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта | объектов транспорта |
| 50 | 05:48:000062:42 | г. Каспийск, ул. А. Султана, 21 | 14588 | объекты транспорта | объектов транспорта |
| 51 | 05:48:000062:43 | г. Каспийск, ул. А. Султана, в районе новой автостанции | 1316 | культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта | объектов транспорта |
| 52 | 05:48:000062:9 | г. Каспийск | 1200 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 53 | 05:48:000062:38 | г. Каспийск | 400 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 54 | 05:48:000062:64 | г. Каспийск, ул. А. Султана, рядом с территорией АО «Каспий-Лада» | 3200 | культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 55 | 05:48:000081:2 | г. Каспийск | 15000 | культурно-досуговых объектов торговли | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 56 | 05:48:000081:35 | г. Каспийск, микрорайон Центральный | 5900 | культурно-досуговых объектов торговли | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 57 | 05:48:000081:46 | г. Каспийск, Северный район города | 3929 | культурно-досуговых объектов торговли | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 58 | 05:48:000081:49 | г. Каспийск, Северная рекреационная зона | 4823 | культурно-досуговых объектов торговли | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 59 | 05:48:000081:48 | г. Каспийск,Северная рекреационная зона | 2371 | культурно-досуговых объектов торговли | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 60 | 05:48:000065:7 | г. Каспийск, ул. Байрамова | 1328 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 61 | 05:48:000065:8 | г. Каспийск, ул. Байрамова | 1397 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 62 | 05:48:000065:9 | г. Каспийск, ул. Байрамова | 2076 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 63 | 05:48:000064:222 | г. Каспийск | 12190 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 64 | 05:48:000022:67 | г. Каспийск, возле жилых домов войсковой части в районе Кирпичного завода | 4300 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилойзастройки |
| 65 | 05:48:000022:66 | г. Каспийск, возле жилых домов войсковой части в районе Кирпичного завода | 1000 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 66 | 05:48:000022:65 | г. Каспийск, возле жилых домов войсковой части в районе Кирпичного завода | 1000 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 67 | 05:48:000022:64 | г. Каспийск, возле жилых домов войсковой части в районе Кирпичного завода | 1000 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 68 | 05:48:000022:63 | г. Каспийск, возле жилых домов войсковой части в районе Кирпичного завода | 1000 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 69 | 05:48:000022:82 | г. Каспийск, возле военной части в районе Кирпичного завода | 10001 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 70 | 05:48:000022:67 | г. Каспийск, возле военной части в районе Кирпичного завода | 40000 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 71 | 05:48:000022:87 | г. Каспийск | 13200 | малоэтажной жилой застройки | среднеэтажной жилой застройки |
| 72 | 05:48:000061:3123 | г. Каспийск, северная сторона существующего гаражно-строительного кооператива «Дружба» | 8534 | многоэтажной жилой застройки (проектир.) | объекты транспорта |
| 73 | 05:48:000061:1781 | г. Каспийск | 2126 | многоэтажной жилой застройки (проектир.) | многоэтажной жилой застройки |
| 74 | 05:48:000061:27 | г. Каспийск | 4000 | многоэтажной жилой застройки (проектир.) | многоэтажной жилой застройки |
| 75 | 05:48:000092:2923 | г. Каспийск | 301565 | малоэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 76 | 05:48:000029:82 | г. Каспийск, ул. Ильяшенко,7 | 6000 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 77 | 05:48:000029:44 | г. Каспийск, ул. Ильяшенко,5 | 953 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 78 | 05:48:000029:71 | г. Каспийск, ул.Хизроева,37 | 2736 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 79 | 05:48:000029:40 | г. Каспийск,ул.Хизроева,50 | 3274 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 80 | 05:48:000029:36 | г. Каспийск,ул.Хизроева,48 | 2086 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 81 | 05:48:000029:31 | г. Каспийск,ул.Хизроева,35 | 3137 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 82 | 05:48:000029:22 | г. Каспийск,ул.Хизроева,39 | 1547 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 83 | 05:48:000022:32 | г. Каспийск | 500 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 84 | 05:48:000022:61 | г. Каспийск, военный городок, 10 В | 300 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 85 | 05:48:000022:62 | г. Каспийск, в районе жилой зоны военного городка по дороге на Кирпичный поселок | 300 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 86 | 05:48:000022:44 | г. Каспийск, в районе жилой зоны военного городка по дороге на Кирпичный поселок, уч. 10 А | 600 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 87 | 05:48:000022:45 | г. Каспийск, в районе жилой зоны военного городка по дороге на Кирпичный поселок, уч. 10 В | 600 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 88 | 05:48:000022:26 | г. Каспийск | 1002 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 89 | 05:48:000022:22 | г. Каспийск, городок военный, 10 | 1005 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 90 | 05:48:000022:27 | г. Каспийск | 1002 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 91 | 05:48:000022:24 | г. Каспийск | 1002 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 92 | 05:48:000022:25 | г. Каспийск | 1009 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 93 | 05:48:000022:21 | г. Каспийск | 1002 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 94 | 05:48:000022:20 | г. Каспийск | 1003 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 95 | 05:48:000022:19 | г. Каспийск | 1002 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 96 | 05:48:000022:17 | г. Каспийск | 507 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 97 | 05:48:000022:18 | г. Каспийск | 500 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 98 | 05:48:000022:60 | г. Каспийск | 38950 | ИЖС | малоэтажной жилой застройки |
| 99 | 05:48:000037:472 | г. Каспийск | 587 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 100 | 05:48:000037:359 | г. Каспийск | 1034 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 101 | 05:48:000037:18758 | г. Каспийск | 1800 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 102 | 05:48:000037:2 | г. Каспийск | 150 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 103 | 05:48:000037:460 | г. Каспийск | 930 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 104 | 05:48:000037:18758 | г. Каспийск | 1800 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 105 | 05:48:000037:337 | г. Каспийск | 2602 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 106 | 05:48:000037:32 | г. Каспийск | 2890 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 107 | 05:48:000037:453 | г. Каспийск | 300 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 108 | 05:48:000037:397 | г. Каспийск | 600 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 109 | 05:48:000037:145 | г. Каспийск | 951 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 110 | 05:48:000037:143 | г. Каспийск | 853 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 111 | 05:48:000037:141 | г. Каспийск | 1046 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 112 | 05:48:000037:140 | г. Каспийск | 772 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 113 | 05:48:000037:445 | г. Каспийск | 1861 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 114 | 05:48:000037:146 | г. Каспийск | 1278 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 115 | 05:48:000037:126 | г. Каспийск | 1503 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 116 | 05:48:000037:18785 | г. Каспийск | 1710 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 117 | 05:48:000037:18786 | г. Каспийск | 1710 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 118 | 05:48:000037:336 | г. Каспийск | 700 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 119 | 05:48:000037:437 | г. Каспийск | 944 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 120 | 05:48:000037:18943 | г. Каспийск | 601 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 121 | 05:48:000037:364 | г. Каспийск | 264 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 122 | 05:48:000037:384 | г. Каспийск | 60 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 123 | 05:48:000037:462 | г. Каспийск | 100 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 124 | 05:48:000037:18519 | г. Каспийск | 60 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 125 | 05:48:000037:463 | г. Каспийск | 175 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 126 | 05:48:000037:435 | г. Каспийск | 3100 | среднеэтажной жилой застройки | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 127 | 05:48:000031:4 | г. Каспийск | 6100 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 128 | 05:48:000031:54 | г. Каспийск | 1431 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 129 | 05:48:000031:55 | г. Каспийск | 2086 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 130 | 05:48:000031:56 | г. Каспийск | 3207 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 131 | 05:48:000031:57 | г. Каспийск | 4818 | среднеэтажной жилой застройки | многоэтажной жилой застройки |
| 132 | 05:48:000007:0022 | г. Каспийск, МКР Кемпинг линия 12, №5 | 800 | ИЖС | многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 133 | 05:48:000009:0042 | г. Каспийск, МКР Кемпинг линия12, №7 | 800 | ИЖС | многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 134 | 05:48:000061:3123 | г Каспийск, северная сторона ГСК "Дружба" | 8534 | многоэтажная жилая зона (проект) | объектов транспорта |
| 135 | 05:48:000092:2923 | г Каспийск, | 301565 | малоэтажнаяжилаязастройка | многофункциональной жилой и общественно­деловой застройки (проектир) |
| 136 | 05:48:000073:17 | г Каспийск, местность на берегуКаспийского моря | 10810 | объектыинженернойинфраструктуры | многофункциональной жилой и общественно­деловой застройки |
| 137 | 05:48:000073:5 | г Каспийск, ул М.Халилова, д 1 | 8008 | объектыинженернойинфраструктуры | многофункциональной жилой и общественно­деловой застройки |
| 138 | 05:48:000073:4 | г Каспийск, ул М.Халилова, | 16490 | объектыинженернойинфраструктуры | многофункциональной жилой и общественно­деловой застройки |
| 139 | 05:48:000061:27 | Г.Каспийск | 4000"С | многоэтажная жилая застройка | многоэтажной жилой застройки |
| 140 | 05:48:000061:1781 | [".Каспийск | 2126 | многоэтажная жилая застройка | многоэтажной жилой застройки |
| 141 | 05:48:000032:20 | г. Каспийск, | 92 | учебных заведений и дошкольных учреждений | ИЖС |
| 142 | 05:48:000032:50 | г. Каспийск, | 48 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 143 | 05:48:000032:3187 | г. Каспийск, | 27 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 144 | 05:48:000032:3188 | г. Каспийск, | 73 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 145 | 05:48:000032:132 | г. Каспийск, | 47 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 146 | 05:48:000032: 1 | г. Каспийск, | 140 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 147 | 05:48:000032:30 | г. Каспийск, | 100 | учебных заведений и дошкольных | ИЖС |
| 148 | 05:48:000000:9779 | г. Каспийск | 300 | ИЖС | общественно-деловой |
| 149 | 05:48:000057:792 | г. Каспийск | 600 | ИЖС | общественно-деловой |
| 150 | 05:48:000008:401 | г. Каспийск | 300 | ИЖС | общественно-деловой |
| 151 | 05:48:000041:731 | г. Каспийск | 890 | ИЖС | среднеэтажной жилой застройки |

Площадь функциональных зон на которые вносятся изменения 1639371м2 из них:

* малоэтажной жилой застройки –351849 м2
* среднеэтажной жилой застройки- 52697 м2
* многоэтажной жилой застройки-207182 м2
* многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки – 669722 м2
* многофункционального назначения с преобладанием

производственной и коммунальной застройки- 268100 м2

* объектов транспорта – 26436 м2
* прочих зон – 63385 м2



1. ООО «Гипрогор» имеет особое мнение по ряду вносимых изменений в генеральный план [↑](#footnote-ref-1)