Приложение №1

 к Постановлению администрации

 городского округа «город Каспийск»

 от «18» июля 2019 г. №864 «О назначении

 общественных обсуждений по проекту

 Решения о внесении изменений в

 Генеральный план городского округа

 «город Каспийск»

**Проект Решения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании**

 **Генерального плана МО ГО «город Каспийск»**

**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 | многофункциональной жилой-общественно-деловой 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 | многофункциональной жилой-общественно-деловой 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 | многоэтажной 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 | 05:48:000062:68 | г. Каспийск | 1200 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 133 | 05:48:000062:278 | г. Каспийск | 4494 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 134 | 05:48:000062:69 | г. Каспийск | 6023 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 135 | 05:48:000062:279 | г. Каспийск | 4111 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 136 | 05:48:000062:280 | г. Каспийск | 6472 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 137 | 05:48:000062:70 | г. Каспийск | 5000 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 138 | 05:48:000062:73 | г. Каспийск | 7700 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 139 | 05:48:000062:71 | г. Каспийск | 5000 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 140 | 05:48:000022:47 | г. Каспийск | 1500 | коммунально-складских объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 141 | 05:48:000063:25 | г. Каспийск | 310 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 142 | 05:48:000007:505 | г. Каспийск | 1200 | ИЖС | среднеэтажной жилой застройки |
| 143 | 05:48:000045:279 | г. Каспийск | 648 | культурно досуговые объекты торговли  | объекты здравоохранения  |
| 144 | 05:48:000037:18948 | г. Каспийск | 30000 | Объектов отдыха, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения  | Административно-деловые учреждений и объектов обслуживания |
| 145 | 05:48:000037:18949 | г. Каспийск | 27321 | культурно досуговые объекты торговли  | Административно-деловые учреждений и объектов обслуживания |
| 146 | 05:48:000026:13 | г. Каспийск | 3200 | Учебных заведений и дошкольных учреждений  | Административно-деловые учреждений и объектов обслуживания |
| 147 | 05:48:000010:2815 | г. Каспийск | 15000 | ИЖС | среднеэтажной жилой застройки |
| 148 | 05:48:000027:763 | г. Каспийск | 7497 | коммунально-складских объектов | среднеэтажной жилой застройки |
| 149 | 05:48:000032:140 | г. Каспийск  | 502 | Учебных заведений и дошкольных учреждений | среднеэтажной жилой застройки |
| 150 | 05:48:000032:4676 | г. Каспийск  | 1540 | Учебных заведений и дошкольных учреждений | среднеэтажной жилой застройки |
| 151 | 05:48:000062:62 | г. Каспийск  | 1540 | коммунально-складских объектов | Административно-деловые учреждений и объектов обслуживания |
| 152 | 05:48:000064:222 | г. Каспийск | 12190 | коммунально-складских объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 153 | 05:48:000058:2 | г. Каспийск | 9699 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
|  154 | 05:48:000007:22 | г. Каспийск | 800 | ИЖС | Учебно-образовательного назначения |
| 155 | 05:48:000009:42 | г. Каспийск | 800 | ИЖС | Учебно-образовательного назначения |
| 156 | 05:48:000077:1 | г. Каспийск | 78300 | промышленно-производственных объектов | многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки |
| 157 | 05:48:000001:102 | г. Каспийск | 30000 | промышленно-производственных объектов | ИЖС |
| 158  | 05:48:000001:123 | г. Каспийск | 30000 | промышленно-производственных объектов | ИЖС |
| 159 | 05:48:000075:10 | г. Каспийск | 11268 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 160 | 05:48:000075:154 | г. Каспийск | 7125 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 161 | 05:48:000075:155 | г. Каспийск | 10891 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной жилой застройки |
| 162 | 05:48:000075:11 | г. Каспийск | 3160 | промышленно-производственных объектов | многоэтажной 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)