**Генеральный план**

**городского поселения город Лиски**

**Лискинского муниципального района**

**Воронежской области**

**Положение о территориальном планировании**

Текстовая часть

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ВВЕДЕНИЕ** |
| **1** | **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ**  **ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ** |
| **1.1** | **Объекты социально-бытового обслуживания** |
| **1.1.1** | **Объекты учебно-образовательного назначения** |
| **1.1.2** | **Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты** |
| **1.1.3** | **Объекты культурно-досугового назначения** |
| **1.1.4** | **Объекты бытового обслуживания** |
| **1.2** | **Объекты транспорта** |
| **1.3** | **Объекты инженерно-технического обеспечения** |
| **1.3.1** | **Водоснабжение** |
| **1.3.2** | **Водоотведение** |
| **1.3.3** | **Теплоснабжение** |
| **1.3.4** | **Газоснабжение** |
| **1.3.5** | **Электроснабжение** |
| **1.3.6** | **Связь** |
| **2** | **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ**  **ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ** |
| **3** | **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,**  **ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** |

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план городского поселение – город Лиски утвержден решением Совета народных депутатов от 18.09.2009 №180 (в редакции решений от 09.06.2010 № 29, от 15.11.2016 № 53, от 25.02.2022 № 68).

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области (далее – городское поселение город Лиски, городское поселение, поселение) разработан ООО «Национальный Земельный Фонд» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом №015-19-ОК от 12 февраля 2019 года.

Основанием для разработки проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области является Постановление администрации городского поселения город Лиски от 17 сентября № 477 «О подготовке проекта изменений в генеральный план городского поселения город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области».

Целью проекта является обеспечение устойчивого перспективного развития города, регулирования и стимулирования инвестиционной деятельности, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, городского поселения город Лиски и муниципальных образований, граничащих с ним.

Для достижения цели были поставлены следующие задачи:

1. определение основных направлений и параметров пространственного развития городского поселения город Лиски;
2. определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий городского поселения город Лиски;
3. отображение сведений о зонах размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования федерального и регионального уровней;
4. определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, социальной и производственной инфраструктур с учетом утвержденных ведомственных, региональных и муниципальных программ;
5. определение мер по улучшению экологической обстановки;
6. определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны;
7. приведение градостроительной документации городского поселения город Лиски в соответствие с требованиями действующего градостроительного законодательства РФ.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации данный раздел генерального плана содержит:

1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения – город Лиски разработанный ООО «Национальный Земельный Фонд» (г. Омск) утвержден в новой редакции решением Совета народных депутатов от 25.02.2022 № 68.

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения – город Лиски разработан БУВО «Нормативно-проектный центр на основании постановления администрации городского поселения – город Лиски от 27.01.2023 № 42 в части:

- корректировки ранее утвержденных границ населенного пункта г. Лиски. Подготовка приложения к генеральному плану содержащего графическое и координатное описание границ;

- отображения мероприятия «Строительство напорного канализационного коллектора ГКНС до очистных сооружений города Лиски» (в границах территории городского поселения – город Лиски) и аннулирования ранее планируемой канализационной насосной станции по ул. Олега Романова.

- корректировки жилой зоны по ул. Орджоникидзе по фактическому состоянию.

Изменения внесены в утверждаемую часть: в Положение о территориальном планировании, в Карту границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения; в Карту планируемого размещения объектов местного значения; в Карту функциональных зон.

Генеральный план дополнен приложением «Графическое описание местоположения границ населенного пункта города Лиски» и картой «Фрагмент карты границ населенных пунктов. Карта границ населенного пункта город Лиски».

Также внесены изменения в материалы по обоснованию и Карту инженерной инфраструктуры (водоотведение).

## СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

* 1. **Объекты социально-бытового обслуживания**

## Объекты учебно-образовательного назначения

*На первую очередь до 2029 г.:*

* строительство двух детских садов общей мощностью 330 мест;
* строительство детской школы искусств;
* строительство школы на 1000 мест;
* пристройка пищеблока к зданию МКОУ «СОШ № 11»;
* пристройка к зданию МБОУ «СОШ № 4».

## Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты

*На первую очередь до 2029 г.:*

* строительство спортивно-оздоровительного комплекса.

## Объекты культурно-досугового назначения

*На первую очередь до 2029 г.:*

* строительство двух культурно-развлекательных комплексов;
* строительство центра культурного развития на 300 мест.

## Объекты бытового обслуживания

*На перспективный расчетный срок 2039 г.:*

* многофункциональный комплекс предприятий бытовых услуг;
* опорный пункт пожаротушения.

## Объекты транспорта

*На первую очередь до 2029 г.:*

* строительство дорог, соединяющих населенные пункты с планируемыми зонами отдыха населения (пляжи);
* строительство автомобильной дороги от ул. Титова до жилого домапо адресу: ул.Коминтерна, 147;
* остановочный пункт (8 шт.).

## Объекты инженерно-технического обеспечения

* + 1. **Водоснабжение**

*На первую очередь до 2029 г.:*

* модернизация сетей водопровода с высокой степенью износа:
* ул. Пушкина, протяженностью 625 м;
* ул. Горького, протяженностью 915 м;
* ул. Шереметова, протяженностью 240 м;
* ул. Тельмана, протяженностью 745 м;
* ул. Горная, протяженностью 445 м;
* ул. Фрунзе, протяженностью 130 м;
* ул. Маяковского, протяженностью 599 м;
* ул. О. Кошевого, протяженностью 535 м;
* ул. 19 Партсъезда, протяженностью 500 м;
* ул. Б. Донецкая, протяженностью 542 м;
* ул. К. Маркса, протяженностью 415 м;
* ул. Ленина, протяженностью 380 м;
* ул. Гражданская, протяженностью 160 м;
* ул. 40 лет Октября, протяженностью 500 м;
* ул. Никитина, протяженностью 230 м;
* ул. Жукова, протяженностью 460 м;
* ул. Сеченова, протяженностью 425 м;
* ул. Правды, протяженностью 185 м;
* ул. Толстого, протяженностью 622 м;
* ул. Кирова, протяженностью 162 м;
* ул. Жданова, протяженностью 234 м;
* ул. Чапаева, протяженностью 178 м;
* ул. М. Красноармейская, протяженностью 267 м;
* ул. Шевченко, протяженностью 96 м;
* ул. 1 и 2 пер. К. Маркса, протяженностью 332 м;
* ул. Тельмана, протяженностью 332 м;
* ул. Свободы, протяженностью 184 м;
* ул. Маяковского, протяженностью 598 м;
* ул. 30 лет ВЛКСМ, протяженностью 320 м;
* ул. Красная, протяженностью 420 м;
* ул. Красных Зорь, протяженностью 171 м;
* ул. Ломоносова, протяженностью 30 м;
* ул. Макаренко (кладбище), протяженностью 56 м;
* ул. 20 Партсъезд, протяженностью 191 м;
* ул. Ватутина, протяженностью 600 м;ул. Восточная, протяженностью 135 м;
* ул. Гоголя, протяженностью 628 м;
* ул. Индустриальная, протяженностью 204 м;
* ул. Кирова, протяженностью 1577 м;
* ул. Комарова, протяженностью 299 м;
* ул. Космонавтов, протяженностью 358 м;
* ул. Лесная, протяженностью 524 м;
* ул. Линейная, протяженностью 1034 м;
* замена существующих самотечных коллекторов в точках подключения новых районов;

*На перспективный расчетный срок 2039 г.:*

* реконструкция водозабора «Песковатский».

## Водоотведение

*На первую очередь до 2029 г.:*

* реконструкция очистных сооружений;
* реконструкция канализационного коллектора от ул. Воронежская до ул. Солнечная.
* строительство канализационного напорного коллектора от ГКНС до очистных сооружений г. Лиски

## Теплоснабжение

*На первую очередь до 2029 г.:*

* замена трубопроводов тепловых сетей с истекшим сроком службы в зоне действия источников ТЭЦ, «Восточная», «Лискимонтажконструкция»;
* замена существующих трубопроводов на предизолированные трубопроводы с ППУ- изоляцией в зоне действия источника МЭЗ;
* реконструкция ТЭЦ с использованием газотурбинных установок и перевода водогрейных котлов в пиковый режим;
* реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра (Ду 200 на Ду 400) от ЦТП до ТК 181;
* реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра (до Ду 300) от ТК-15 до ТК-55б;
* реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра (до Ду 300) от ТК-15 до ТК -181.

## Газоснабжение

*На первую очередь до 2029 г.:*

* сети газораспределения по ул. Галины Калашниковой и ул. Родионова.

## Электроснабжение

*На первую очередь до 2029 г.:*

* линии электропередачи 6 кВ.

## Связь

*На первую очередь до 2029 г.:*

* линии связи.

Таблица 1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Характеристика** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **Объекты учебно-образовательного назначения** | | | | | |
| 1 | Детский сад | ул. Сеченова | 330 мест | зона застройки многоэтажными  жилыми домами (9 этажей и более) | Не устанавливается |
| 2 | Детский сад | ул. 2-я Степная | многофункциональная общественно-деловая  зона | Не устанавливается |
| 3 | Школа | ул. Сеченова | 1000 мест | зона застройки многоэтажными жилыми домами  (9 этажей и более) | Не устанавливается |
| 4 | Детская школа искусств | ул. Солнечная | - | многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 5 | Пристройка пищеблока к зданию МКОУ «СОШ  № 11» (реконструкция) | ул. Первомайская, д. 46 | - | зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 6 | Пристройка к зданию МБОУ «СОШ № 4» (реконструкция) | ул. Советская, 116 | - | Не устанавливается |
| **Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты** | | | | | |
| 7 | Спортивно-оздоровительный комплекс | ул. Сеченова | - | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Характеристика** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования**  **территории** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **Объекты культурно-досугового назначения** | | | | | |
| 8 | Культурно-развлекательный комплекс | ул. Сеченова | - | зона застройки многоэтажными жилыми домами  (9 этажей и более) | Не устанавливается |
| 9 | Культурно-развлекательный комплекс | проспект Ленина | - | Не устанавливается |
| 10 | Центр культурного развития | ул. 40 лет Октября | 300 мест | зона специализированной  общественной застройки | Не устанавливается |
| **Объекты бытового обслуживания** | | | | | |
| 11 | Многофункциональный комплекс предприятий  бытовых услуг | проспект Ленина | **-** | зона застройки многоэтажными жилыми домами  (9 этажей и более) | Не устанавливается |
| 12 | Опорный пункт пожаротушения | ул. Сеченова | - | Не устанавливается |
| **Объекты инженерно-технического обеспечения** | | | | | |
| 13 | Строительство дорог, соединяющих населенные  пункты с планируемыми зонами отдыха населения (пляжи) | - | - | - | Не устанавливается |
| 14 | Остановочный пункт (8 шт.) | - | - | зона транспортной  инфраструктуры | Не устанавливается |
| 15 | Строительство автомобильной дороги от  ул. Титова до жилого дома по адресу: ул. Коминтерна, 147 | - | Протяженность – 594 м | - | Не устанавливается |
| 16 | Канализационная насосная станция (КНС) (2 шт.) | ул. Цветочная | - | Зона застройки  индивидуальными жилыми домами | Охранная зона |
| ул. Титова | - | зона застройки  многоэтажными |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Характеристика** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования**  **территории** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
|  |  |  |  | жилыми домами  (9 этажей и более) |  |
| 16а | Строительство напорного канализационного коллектора от ГКНС до очистных сооружений города Лиски | ул. Солнечная, далее по улице без названия, параллельной ул. 8-я Степная и далее до границы муниципального образования | Протяженность в границах муниципального образования –  3 км | зона транспортной  инфраструктуры,  иные рекреационные зоны | Требует уточнения на этапе проектирования |
| 17 | Источник тепловой энергии (4 шт.) | ул. Сеченова | - | зона специализированной общественной  застройки | Требует уточнения на этапе проектирования |
| ул. Задонская | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ул. Приозерная | - |
| ул. Цветочная | - |
| 18 | Реконструкция водозабора «Песковатский» | г. Лиски | - | Зона инженерной  инфраструктуры | Зона санитарной  охраны 10 м |
| 19 | Сети канализации | г. Лиски | Протяженность –  26,45 км | - | Охранная зона |
| 20 | Реконструкция канализационного коллектора от  ул. Воронежская до ул. Солнечная | г. Лиски | Протяженность –  2,19 км | - | Охранная зона |
| 21 | Водопровод | г. Лиски | Протяженность –  22,32 км | - | Зона санитарной  охраны 10 м |
| 22 | Газопровод распределительный высокого давления | г. Лиски | Протяженность –  6,53 км | - | Охранная зона 2 м |
| 23 | Линии связи | г. Лиски | Протяженность –  0,38 км | - | Охранная зона 2 м |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение** | **Характеристика** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования**  **территории** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 24 | Теплопровод распределительный (квартальный) | г. Лиски | Протяженность –  1,58 км | - | Охранная зона |
| 25 | Линии электропередачи 6 кВ | г. Лиски | Протяженность –  14,55 км | - | Охранная зона 10 м |

## СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

* 1. **Объекты транспортной инфраструктуры**

## Объекты железнодорожного транспорта

*На перспективный расчетный срок 2039 г.:*

* реконструкция железнодорожных путей общего пользования на участке железнодорожной линии Лиски – Россошь (объект федерального значения);
* строительство вертолетной площадки на территории районной больницы г. Лиски (объект регионального значения).

## ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом генерального плана городского поселения город Лиски выделены следующие типы функциональных зон:

1. Жилые зоны.

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам.

На территории города Лиски в состав жилой зоны включаются:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
* зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
* зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

1. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений,

культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях поселений, на территориях, прилегающих к главным улицам, транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

На территории городского поселения в состав общественно-деловой зоны включаются:

* многофункциональная общественно-деловая зона;
* зона специализированной общественной застройки.

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Функционально-планировочная организация промышленных зон включает в себя основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта.

На территории поселения в состав производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

* производственная зона;
* коммунально-складская зона;
* зона инженерной инфраструктуры;
* зона транспортной инфраструктуры.

1. Зоны сельскохозяйственного использования.

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, в том числе предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории поселения в состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

* зона сельскохозяйственных угодий;
* зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* иные зоны сельскохозяйственного назначения.

1. Зоны рекреационного назначения.

В городских поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории городского поселения город Лиски в состав зоны рекреационного назначения включаются:

* зона рекреационного назначения;
* зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
* зона отдыха;
* лесопарковая зона;
* зона лесов;
* иные рекреационные зоны.

1. Зоны специального назначения.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории городского поселения в состав зоны специального назначения включаются:

* зона кладбищ;
* зона складирования и захоронения отходов.

1. Зоны режимных территорий.

Зоны режимных территорий включают в себя объекты, в отношении которых устанавливается особый режим, в основном это зоны военных объектов и зоны режимных территорий и предприятий.

1. Зоны акваторий.

В состав зоны акваторий включаются существующие водные объекты.

В состав иных зон включаются объекты, которые нецелесообразно размещать в других зонах.

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Современное состояние** | | **Расчетный срок до 2039 года** | | **Размещение объектов**  **значения** | | | **Максимально допустимый коэффициент застройки**  **зоны** | **Максимальная и средняя этажность**  **застройки зоны** | **Плотность населения, чел/га** |
| **га** | **%** | **га** | **%** | **Ф** | **Р** | **М** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **1.1** | **Жилые зоны** | 1089,23 | 16,33 | 1220,05 | 18,29 | **-** | **-** | **+** | **-** | **-** | **-** |
| 1.1.1 | зона застройки индивидуальными жилыми  домами | 862,69 | 12,93 | 932,52 | 13,98 | **-** | **-** | **+** | 0,3 | 3 | **-** |
| 1.1.2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей,  включая мансардный) | 1,58 | 0,02 | 1,58 | 0,02 | **-** | **-** | **-** | 0,4 | 4 | **-** |
| 1.1.3 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8  этажей, включая мансардный) | 185,23 | 2,78 | 185,23 | 2,78 | **-** | **-** | **-** | 0,4 | 8 | **-** |
| 1.1.4 | зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и  более) | 39,73 | 0,60 | 100,72 | 1,51 | **-** | **-** | **+** | 0,4 | - | **-** |
| **1.2** | **Общественно-деловые зоны** | 218,49 | 3,28 | 277,60 | 3,41 | **-** | **-** | **+** | **-** | **-** | **-** |
| 1.2.1 | многофункциональная  общественно-деловая зона | 138,03 | 2,07 | 144,47 | 2,16 | **-** | **-** | **+** | 1,0 | 4 | **-** |
| 1.2.2 | зона специализированной  общественной застройки | 80,46 | 1,21 | 83,13 | 1,25 | **-** | **-** | **+** | 0,8 | 9 | **-** |
| **1.3** | **Производственные зоны, зоны**  **инженерной и транспортной инфраструктуры** | 1912,58 | 28,67 | 2135,68 | 32,02 | **-** | **-** | **+** | **-** | **-** | **-** |
| 1.3.1 | производственная зона | 549,11 | 8,23 | 678,18 | 10,17 | **-** | **-** | **-** | 0,8 | 3 | **-** |
| 1.3.2 | коммунально-складская зона | 161,63 | 2,42 | 241,11 | 3,61 | **-** | **-** | **-** | 0,6 | 3 | **-** |
| 1.3.3 | зона инженерной  инфраструктуры | 98,04 | 1,47 | 98,04 | 1,47 | **-** | **+** | **+** | 0,5 | 3 | **-** |
| 1.3.4 | зона транспортной  инфраструктуры | 1103,80 | 16,55 | 1118,35 | 16,77 | **-** | **-** | **+** | 0,5 | 3 | **-** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Современное состояние** | | **Расчетный срок до 2039**  **года** | | **Размещение объектов**  **значения** | | | **Максимально допустимый коэффициент застройки**  **зоны** | **Максимальная и средняя этажность**  **застройки зоны** | **Плотность населения, чел/га** |
| **га** | **%** | **га** | **%** | **Ф** | **Р** | **М** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **1.4** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | 899,12 | 13,48 | 381,63 | 5,72 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1.4.1 | зона сельскохозяйственных  угодий | 518,16 | 7,77 | 0,67 | 0,01 | - | - | - | - | - | - |
| 1.4.2 | зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений  граждан | 13,16 | 0,20 | 13,16 | 0,20 | **-** | **-** | **-** | 0,5 | 3 | **-** |
| 1.4.3 | производственная зона сельскохозяйственных  предприятий | 257,57 | 3,86 | 257,57 | 3,86 | **-** | **-** | **-** | 0,7 | 3 | **-** |
| 1.4.4 | иные зоны сельскохозяйственного назначения | 110,23 | 1,65 | 110,23 | 1,65 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| **1.5** | **Зоны рекреационного назначения** | 2328,94 | 34,91 | 2483,40 | 37,23 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1.5.1 | зона рекреационного назначения | 4,37 | 0,07 | 4,37 | 0,07 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| 1.5.2 | зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки,  парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 73,74 | 1,10 | 94,65 | 1,42 | **-** | **-** | **+** | 0,8 | 1 | **-** |
| 1.5.3 | зона отдыха | 5,85 | 0,09 | 24,80 | 0,37 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| 1.5.4 | лесопарковая зона | 2,63 | 0,04 | 2,63 | 0,04 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| 1.5.5 | зона лесов | 1952,91 | 29,28 | 2053,39 | 30,78 | **-** | **-** | **-** | 0,7 | 3 | **-** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Современное состояние** | | **Расчетный срок до 2039**  **года** | | **Размещение объектов**  **значения** | | | **Максимально допустимый коэффициент застройки**  **зоны** | **Максимальная и средняя этажность**  **застройки зоны** | **Плотность населения, чел/га** |
| **га** | **%** | **га** | **%** | **Ф** | **Р** | **М** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 1.5.6 | иные рекреационные зоны | 289,44 | 4,34 | 303,56 | 4,55 | **-** | **-** | **-** | 0,8 | 1 | **-** |
| **1.6** | **Зоны специального назначения** | 55,84 | 0,84 | 55,84 | 0,84 | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| 1.6.1 | зона кладбищ | 34,70 | 0,52 | 34,70 | 0,52 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| 1.6.2 | зона складирования и  захоронения отходов | 21,14 | 0,32 | 21,14 | 0,32 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |
| **1.7** | **Зоны режимных территорий** | 26,88 | 0,40 | 26,88 | 0,40 | **-** | **-** | **-** | 0,6 | 3 | **-** |
| **1.8** | **Зоны акваторий** | 146,60 | 2,20 | 146,60 | 2,20 | **-** | **-** | **-** | - | - | **-** |