

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 сентября 2017 года № 356

#### О внесении изменений в генеральный план муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области

На основании пункта 4 части 1 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Внести в генеральный план муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 23 марта 2012 года № 465 (с учетом изменений, внесенных решением Совета депутатов муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 22 августа 2014 года № 789), изменения согласно приложению.

2. Органам местного самоуправления муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение изменений в генеральный план муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области и материалов по их обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 6 сентября 2017 года № 356

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести в Положения о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области следующие изменения:

1. Подраздел «Мероприятия на первую очередь» раздела «3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» дополнить положениями следующей редакции:

«5. Формирование зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- в центральной части микрорайона «Новый Луцк» площадью 0,6 га;
- в районе улицы Фабричной площадью 0,26 га;
- в районе улицы Фабричной, севернее ручья Вагуй (земельные участки жилых домов №№ 2, 2а, 2в) площадью 0,9 га;
- в микрорайоне «Южный», в районе улицы Ново-Порхово и нефтебазы площадью 2,1 га;
- в промзоне к юго-востоку от проспекта Карла Маркса, 4-й проезд площадью 0,31 га;
- в микрорайоне «Заречье» (в районе кожевенного завода «Победа»), улица Партизанская, дом 1/6 площадью 0,16 га;
- в микрорайоне «Заречье», напротив жилого дома № 1 по улице Заречной площадью 0,19 га;
- в планировочном районе «Парк «Романовка» с северо-восточной части дачного некоммерческого партнерства «Нарвское» площадью 0,56 га.

6. Формирование зоны застройки малоэтажными жилыми домами: в микрорайоне «Новый Ямбург» площадью 7,73 га.

7. Формирование зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

- в микрорайоне «К», у дома № 63 по проспекту Карла Маркса (Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум») площадью 0,004 га;
- в промзоне с юга от дома № 3 по 1-й Линии (вблизи проспекта Карла Маркса) площадью 0,08 га;
- в микрорайоне «Южный», в районе пересечения улицы Таможенной и улицы Николая Микулина площадью 0,04 га;
- в микрорайоне «Южный» по улице Лужской, дом № 9 площадью 0,11 га;
- вдоль Большого Бульвара в районе пересечения с Крикковским шоссе площадью 1,3 га;
- в микрорайоне 5 по Крикковскому шоссе площадью 0,2968 га;
- в микрорайоне № 1 по Крикковскому шоссе площадью 0,0129 га;
- по Крикковскому шоссе, дом № 15а площадью 0,006 га;
- в районе пересечения улицы Жукова и улицы Октябрьской площадью 0,26 га;
- в районе проспекта Карла Маркса, у автовокзала площадью 0,3 га.

8. Формирование зоны спортивных комплексов и сооружений: в микрорайоне 7 г. Кингисепп площадью 0,97 га.

9. Формирование зоны городских парков, скверов и бульваров:

- в деревне Порхово площадью 1,5 га;
- в районе улицы Слепнева, дом № 8 г. Кингисепп (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0909017:5) площадью 0,2 га.

10. Формирование зоны городских лесов в микрорайоне «Касколовка» (Старая Касколовка) в южной части (улица Кленовая) и в юго-восточной части (улица Старая Касколовка) г. Кингисепп площадью 0,6 га.

11. Формирование зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры: в районе улицы Лужской г. Кингисепп площадью 0,13 га.

12. Формирование зоны для ведения садового хозяйства:

- в планировочном районе «Парк «Романовка» г. Кингисепп площадью 1,5 га;
- в микрорайоне «Касколовка» (Старая Касколовка) в южной части (улица Кленовая) и в юго-восточной части (улица Старая Касколовка) г. Кингисепп площадью 4,6 га;
- в деревне Порхово площадью 0,16 га;
- в районе улицы Фабричной г. Кингисепп, у ручья Вагуй площадью 0,15 га;
- в планировочном районе «Парк «Романовка», г. Кингисепп, с северо-восточной части дачного некоммерческого партнерства «Нарвское» площадью 0,26 га;
- в микрорайоне «Южный» г. Кингисепп, площадью 0,1 га;
- в районе микрорайона «Лесобиржа» г. Кингисепп, у детского оздоровительного лагеря «Бригантина», площадью 1,1 га.».

2. Раздел «Параметры функциональных зон» изложить в следующей редакции:

**«Жилые зоны»**

| Зоны                                                        | Плотность застройки, м <sup>2</sup> /га | Плотность населения, человек/га | Минимальная этажность | Максимальная этажность | Коэффициент застройки |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | 6000-6500                               |                                 | 5                     | 9                      | 0,4                   |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами                   | 6000                                    | 240                             | 2                     | 4                      | 0,4                   |
| Зона застройки индивидуальным и жилыми домами               | 1500                                    | 24                              | 1                     | 3                      | 0,2                   |

**Общественно-деловые зоны**

| Зоны                     | Максимальный коэффициент застройки | Максимальная высота, м                           |
|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Общественно-деловые зоны | 0,6                                | 15<br>(максимальная высота высотных объектов 30) |

**Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры**

| Зоны                                             | Максимальный коэффициент застройки, |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры | 0,8                                 |

**Рекреационные зоны**

| Зоны                                                                                                                                                                                                                  | Максимальная этажность |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Зона парков, скверов, бульваров                                                                                                                                                                                       | -                      |
| Зона парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства (объекты общественного питания, спортивные залы, спортивные площадки, выставочные залы, пункты проката инвентаря и пр.) | 2                      |

**Зона производственных, складских и коммунальных объектов**

| Зоны                     | Класс опасности предприятия | Размер СЗЗ, м                   | Максимальная высота зданий, м | Максимальный коэффициент застройки, % |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Производственная зона I  | 2-3                         | 2 класс - 500,<br>3 класс - 300 | 25                            | 60                                    |
| Производственная зона II | 4-5                         | 4 класс - 100,<br>5 класс - 50  | 25                            | 60                                    |

**Зона сельскохозяйственного использования**

| Зоны                                     | Минимальная площадь земельного участка, га | Максимальная площадь земельного участка, га |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Зона сельскохозяйственного использования | 0,015                                      | 0,12                                        |

3. Строки 1-10 подраздела «II. Территории» раздела «4. Техничко-экономические показатели» изложить в следующей редакции:

|                                                                 |    |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------|----|--------|--------|--------|
| <b>II. Территории</b>                                           |    |        |        |        |
| Жилые зоны – всего<br>в том числе:                              | га | 414,0  | 498,7  | 695,0  |
| - зона застройки<br>многоэтажными жилыми<br>домами              | га | 179,0  | 190,)  | 216,7  |
| - зона застройки<br>малоэтажными жилыми<br>домами (2–4 этажа)   | га | 10,0   | 26,7   | 82,7   |
| - зона застройки<br>индивидуальными жилыми<br>домами            | га | 225,0  | 282,3  | 395,3  |
| Общественно-деловые зоны                                        | га | 43,0   | 77,6   | 128,6  |
| Производственные<br>и производственно-деловые<br>зоны           | га | 966,0  | 979,4  | 1209,4 |
| Зоны инженерной и<br>транспортной инфраструктур                 | га | 99,0   | 101,7  | 117,7  |
| Зоны рекреационного<br>назначения                               | га | 1038,0 | 2375,0 | 1802,0 |
| Зоны сельскохозяйственного<br>использования                     | га | 167,0  | 190,6  | 190,6  |
| Зоны специального<br>назначения (кладбища,<br>полигоны и т. д.) | га | 24,0   | 21,9   | 21,9   |

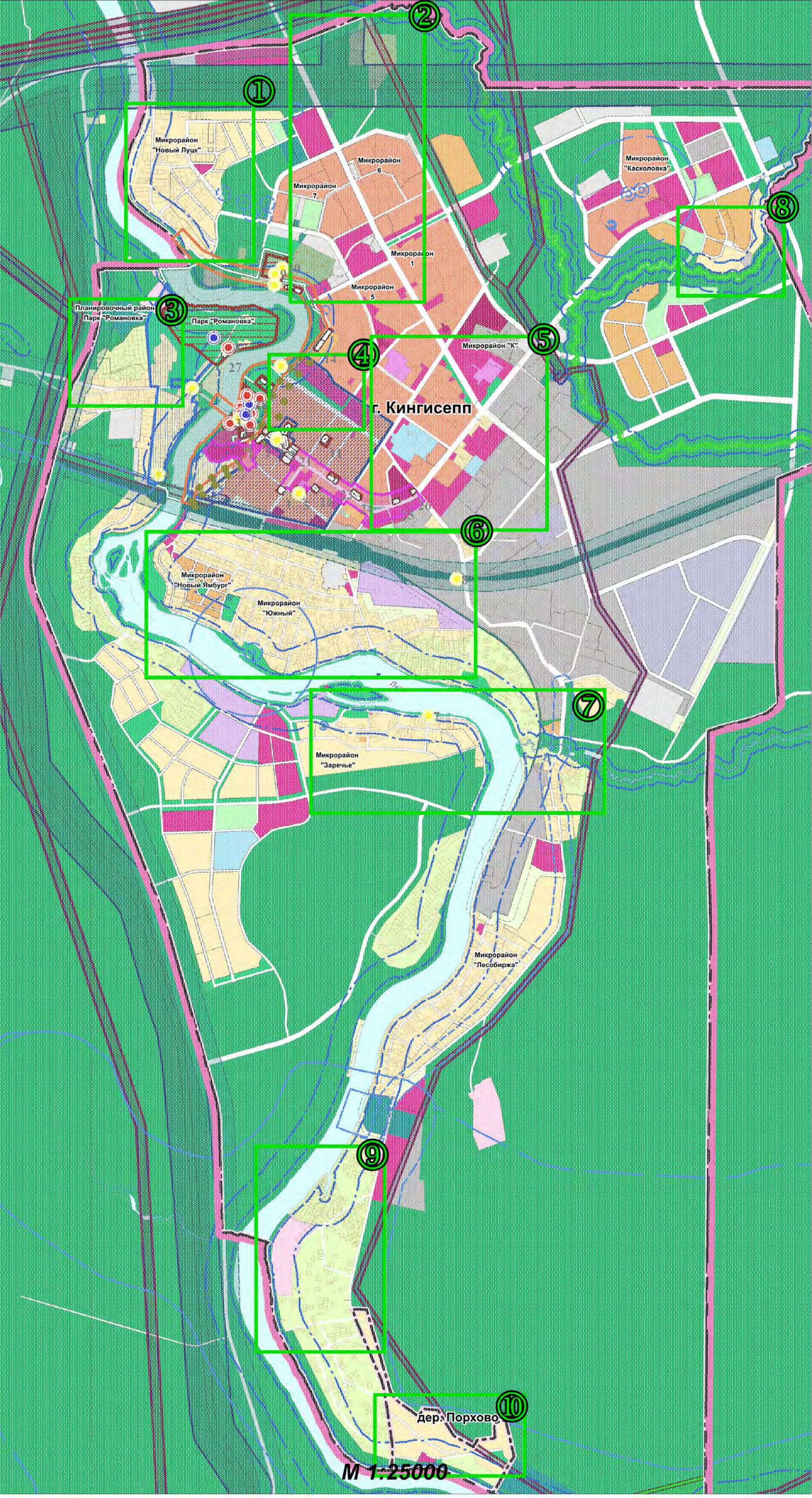
4. Дополнить генеральный план поселения муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области прилагаемой картой: «Карта функциональных зон поселения».

Приложение  
к изменениям в генеральный план...

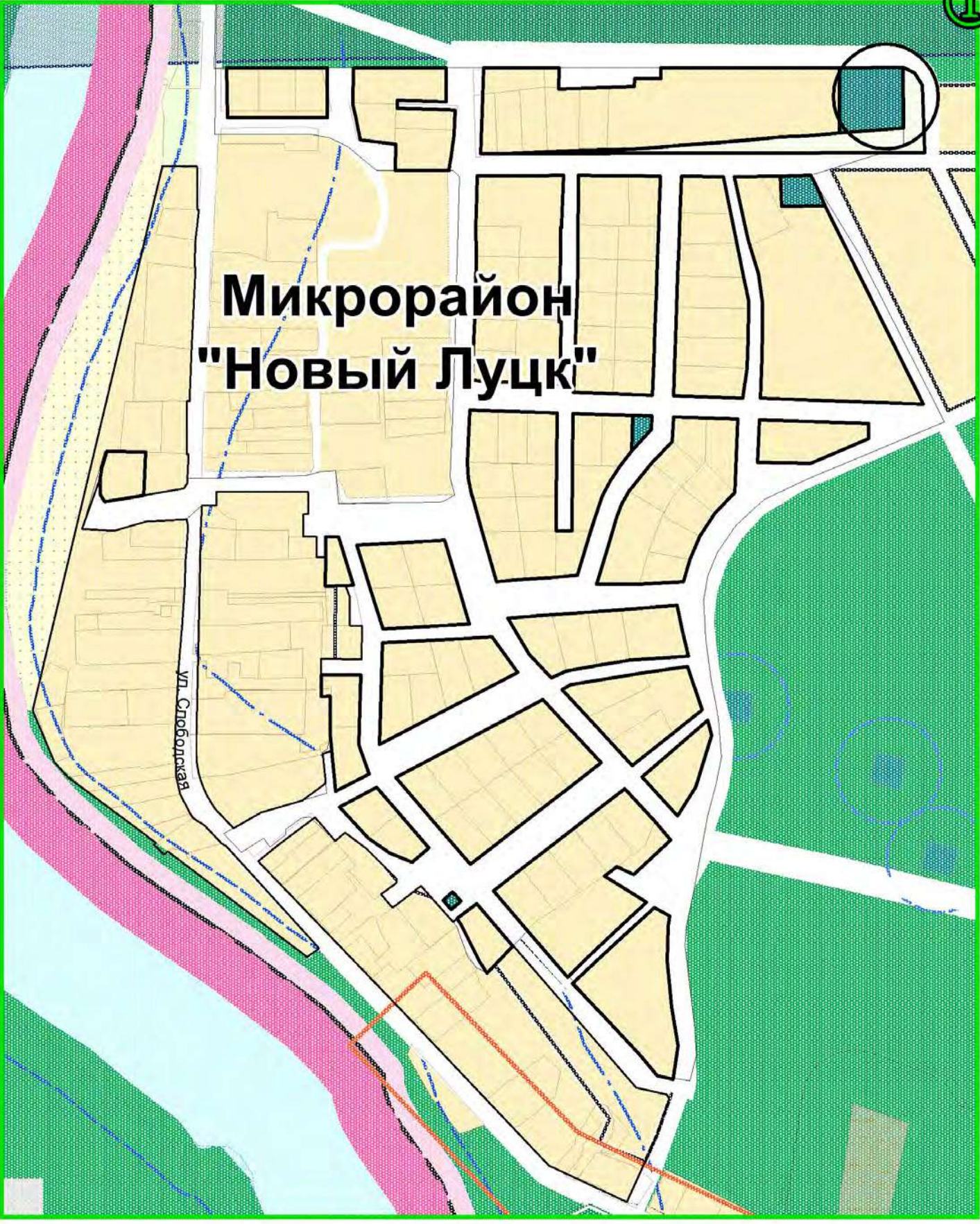
**КАРТА**

Изменения в генеральный план муниципального образования  
Кингисеппское городское поселение  
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

Карта функциональных зон поселения

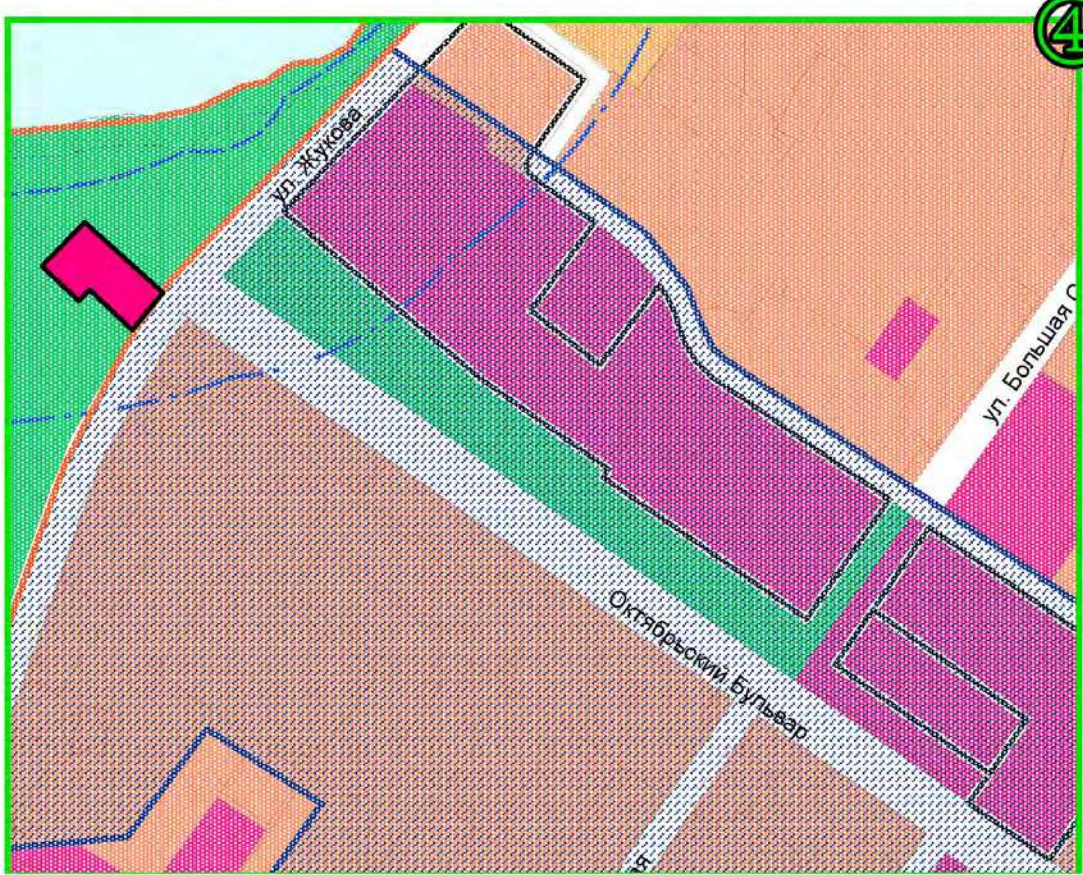


Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



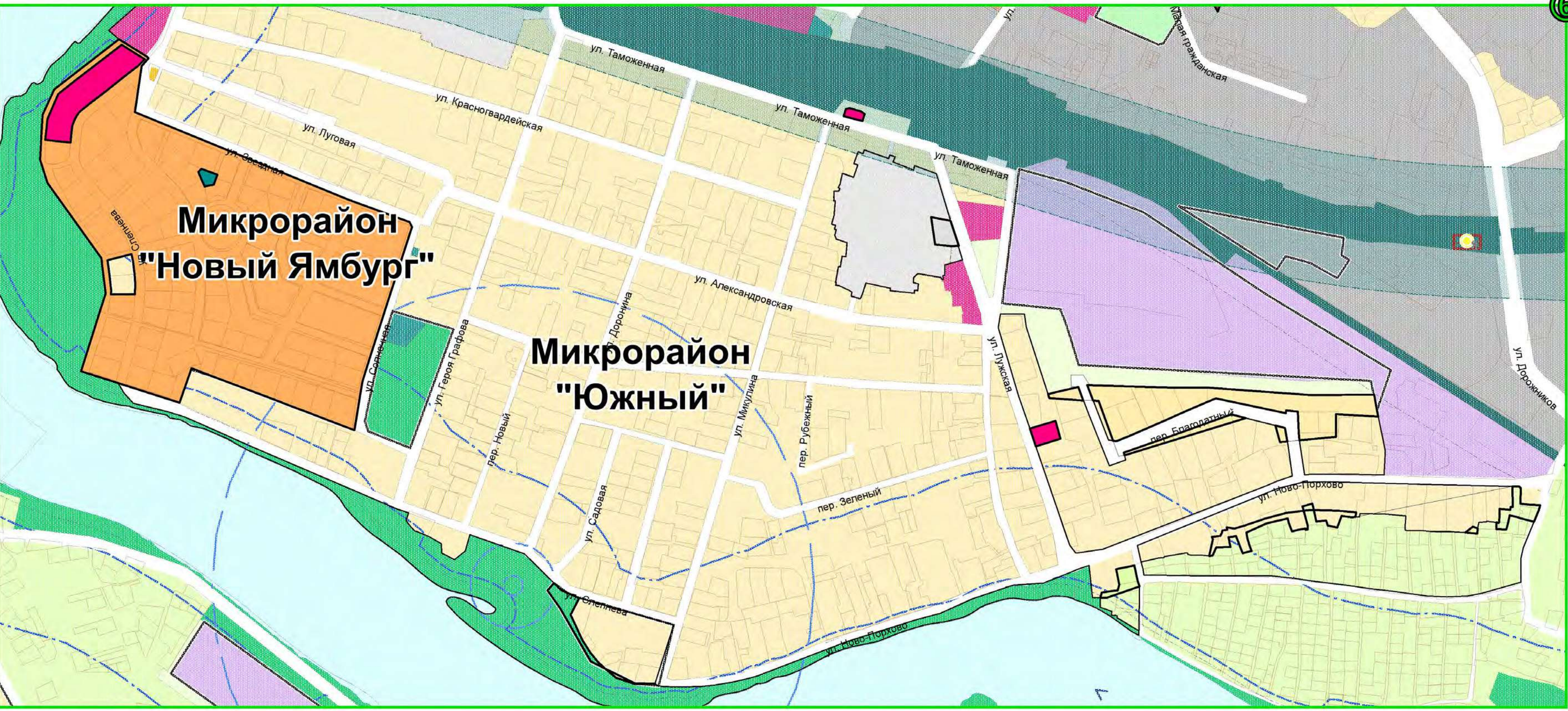
- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны  
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры  
- зона объектов инженерной инфраструктуры

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Общественно-деловые зоны  
- зона делового, общественного и коммерческого назначения

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



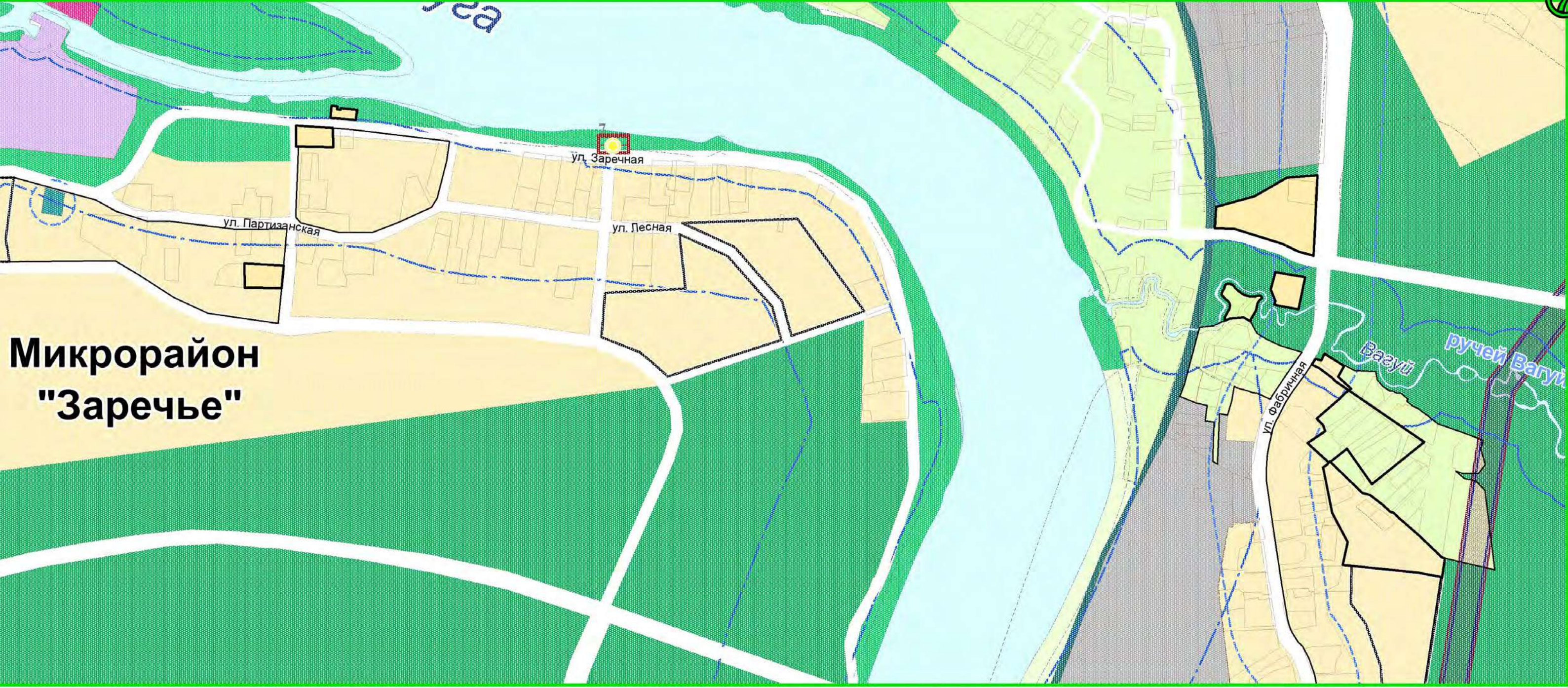
- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны  
- зона застройки малоэтажными жилыми домами  
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны  
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зоны рекреационного назначения  
- зона парков, скверов, бульваров
- Зоны сельскохозяйственного использования  
- зона для ведения садового хозяйства

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:10000



- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны рекреационного назначения  
- зона городских лесов
- Зоны сельскохозяйственного использования  
- зона для ведения садового хозяйства

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000

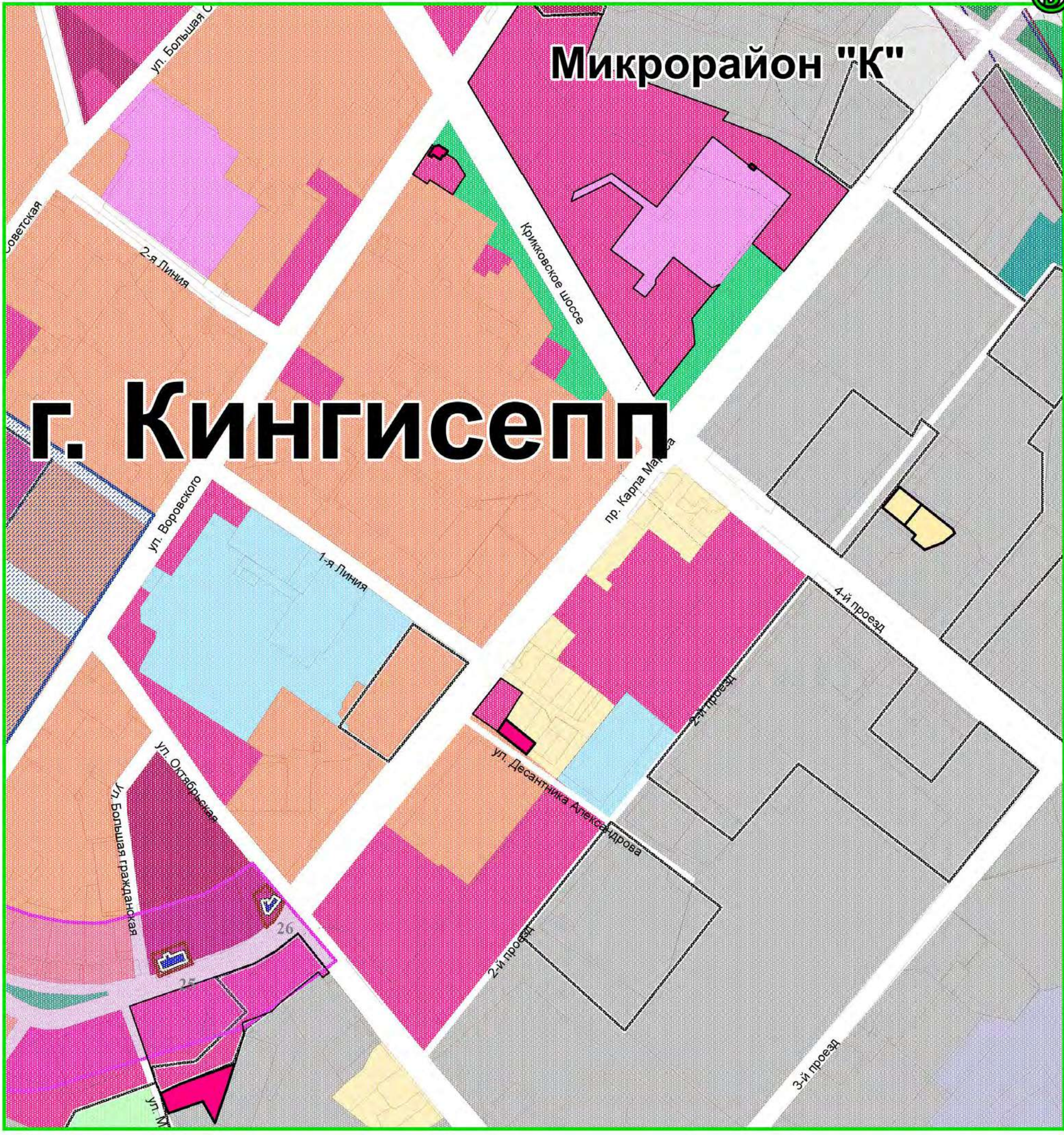


- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны  
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны сельскохозяйственного использования  
- зона для ведения садового хозяйства

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000

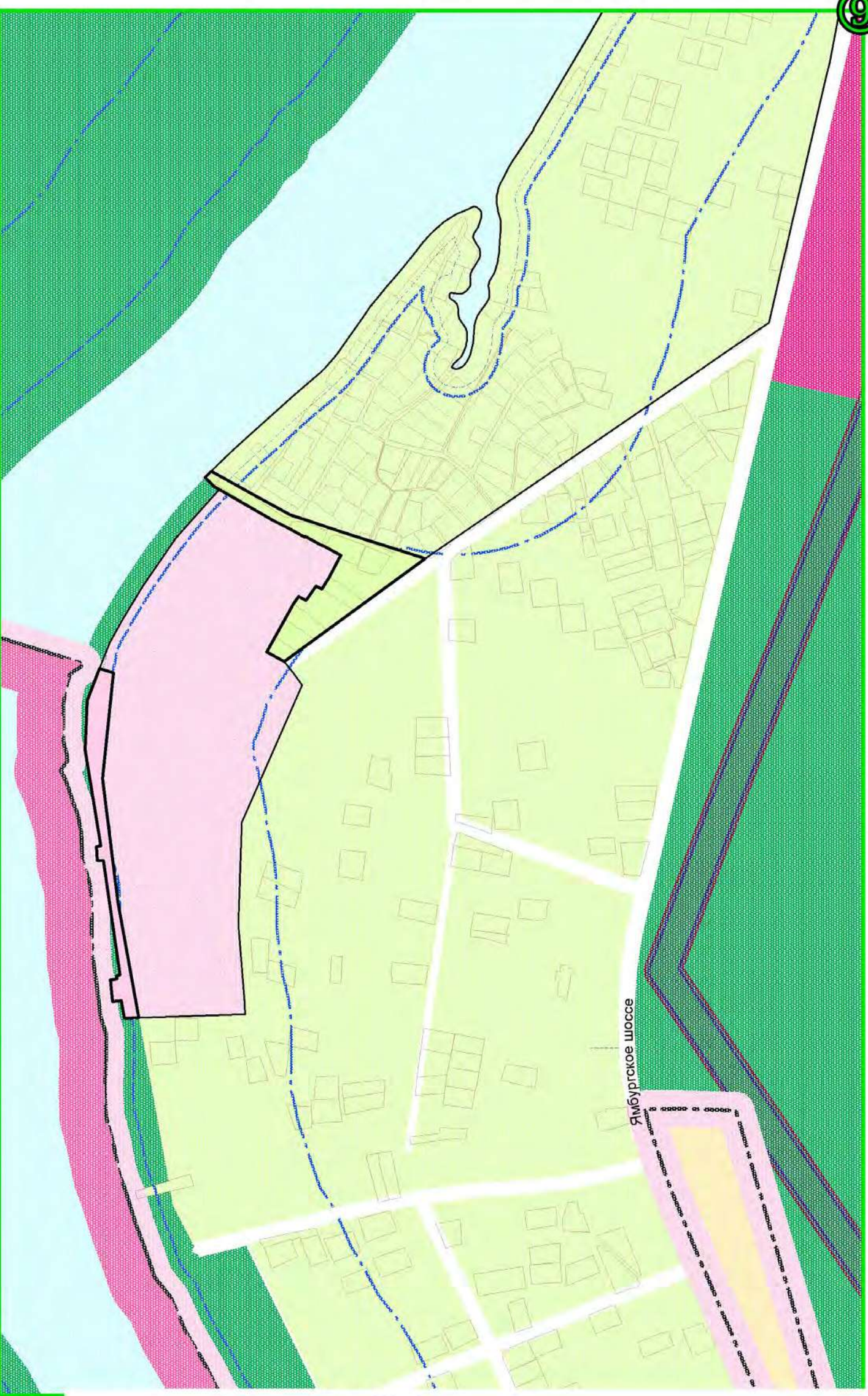


Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



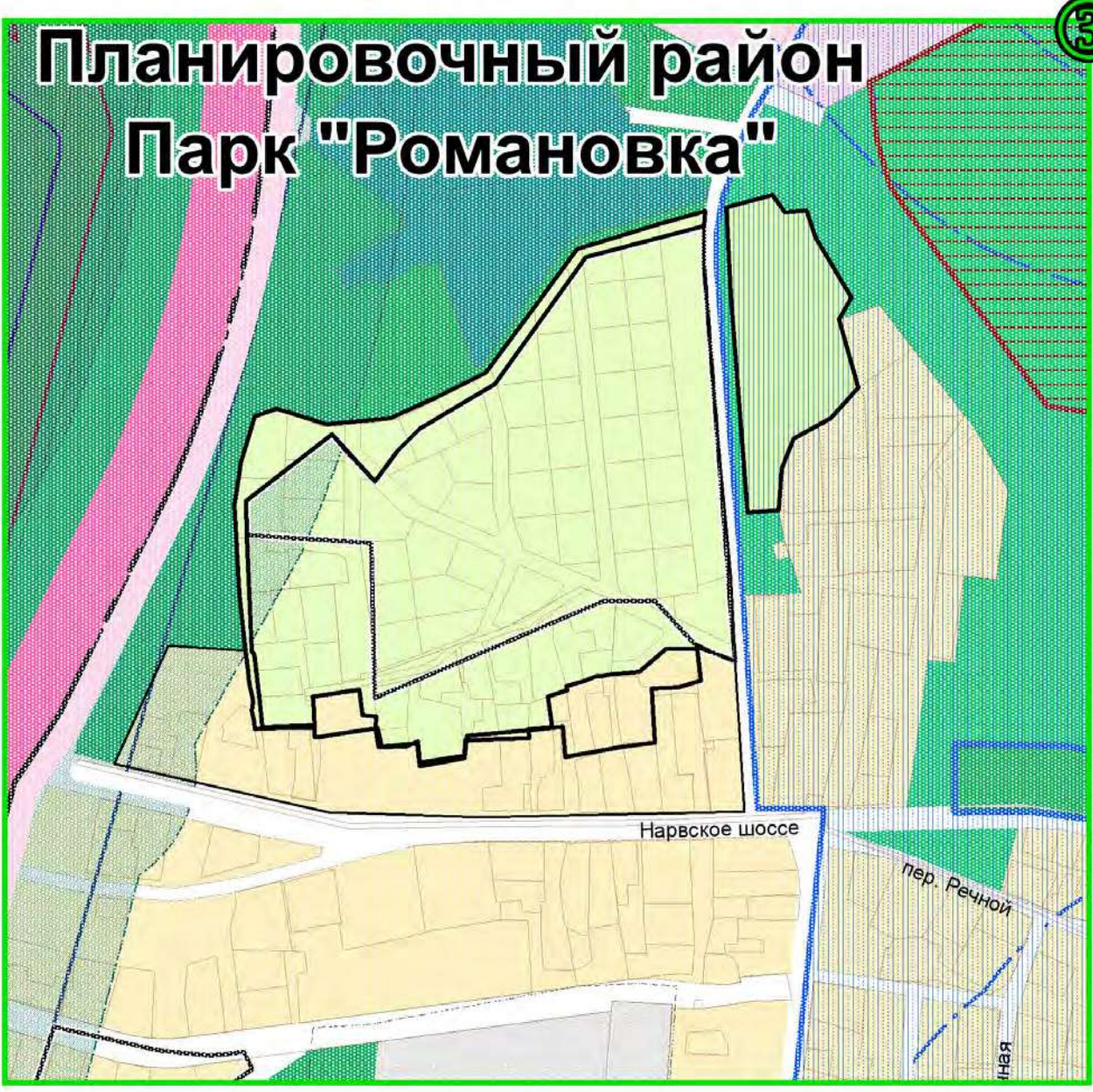
- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны  
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны  
- зона делового, общественного и коммерческого назначения

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



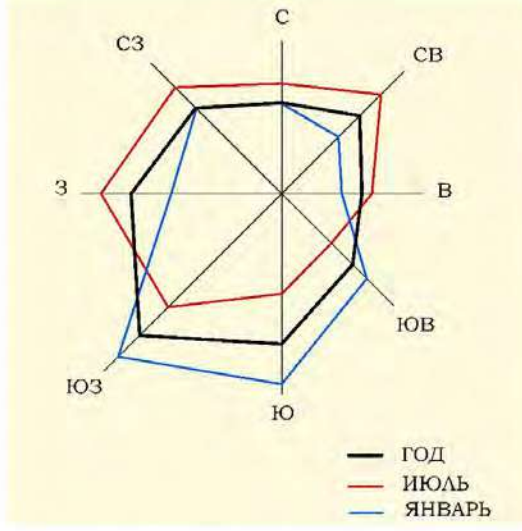
- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Общественно-деловые зоны  
- зона объектов рекреационного назначения
- Зоны сельскохозяйственного использования  
- зона для ведения садового хозяйства

Фрагмент карты функциональных зон поселения М 1:5000



- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны  
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны сельскохозяйственного использования  
- зона для ведения садового хозяйства

- ГРАНИЦЫ**  
- земельных участков  
- функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Общественно-деловые зоны  
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зоны спортивных комплексов и сооружений



| ООО "НИИП градостроительства"                                       |  |             |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|--|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Научно-Исследовательский институт перспективного градостроительства |  |             |                                                                                                                                                               |
| Директор:                                                           |  | С.Л. Митани | Изменения в генеральный план муниципального образования<br>Кингисеппское городское поселение<br>Кингисеппского муниципального района<br>Ленинградской области |
| директор архитектуры:                                               |  | И.Б. Ешлова |                                                                                                                                                               |
| Руководитель проекта:                                               |  |             |                                                                                                                                                               |
|                                                                     |  |             |                                                                                                                                                               |
|                                                                     |  |             | Карта функциональных зон поселения                                                                                                                            |
|                                                                     |  |             | Масштаб: 1:10 000                                                                                                                                             |
|                                                                     |  |             | Дата подписания: 2016 года                                                                                                                                    |

**Объект: муниципальное образование  
«Кингисеппское городское поселение»  
муниципального образования  
«Кингисеппский муниципальный район»  
Ленинградской области  
Шифр: № 103 от 29 июня 2016 г.**

**Изменения в генеральный план  
муниципального образования  
Кингисеппское городское поселение  
Кингисеппского муниципального района  
Ленинградской области**

**Материалы по обоснованию проекта**

**Генеральный директор**

**С. Д. Митягин**

**Руководитель проекта**

**И. Б. Евплова**

**Кингисеппское городское поселение**

**2017**

**Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей**

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Начальник отдела                         | И. Б. Евплова   |
| Ведущий инженер-экономист                | И. В. Михайлова |
| Архитектор                               | В. В. Богатова  |
| Инженер-экономист 2 категории            | О. А. Друзина   |
| Инженер 1 по градостроительному кадастру | Ю. А. Шелепо    |
| Инженер 1 категории по транспорту        | Д. В. Морозов   |
| Инженер 1 категории по теплоснабжению    | Д. С. Кирсанов  |
| Инженер 2 категории по ИТМ ГОЧС          | Е. А. Соколов   |

**Состав изменений в генеральный план муниципального образования Кингисеппское  
городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской  
области<sup>1</sup>**

| <b>№ тома<br/>(книги,<br/>карты)</b> | <b>Наименование</b>                                                                                          | <b>Масштаб</b> | <b>Примечание</b>    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| <b>Том 1</b>                         | <b>Положение о территориальном планировании</b>                                                              |                |                      |
| 1.                                   | Карта функциональных зон поселения <sup>2</sup>                                                              | 1:10000        | внесены<br>изменения |
| 2.                                   | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения - транспортная инфраструктура             | 1:10000        | без<br>изменений     |
| 3.                                   | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения - инженерная инфраструктура <sup>3</sup>  | 1:10000        | без<br>изменений     |
| 4.                                   | Карта границ населённых пунктов <sup>4</sup>                                                                 |                | без<br>изменений     |
| <b>Том 2</b>                         | <b>Материалы по обоснованию изменений в генеральный план</b>                                                 |                |                      |
| 1.                                   | Карта использования территории муниципального образования                                                    | 1:10000        | без<br>изменений     |
| 2.                                   | Карта зон с особыми условиями использования территории                                                       | 1:10000        | без<br>изменений     |
| 3.                                   | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10000        | без<br>изменений     |
| <b>Том 3</b>                         | <b>Исходно-разрешительная документация</b>                                                                   |                |                      |

<sup>1</sup>Наименования графических материалов приведены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<sup>2</sup> Объединенные Схема планируемых границ функциональных зон с параметрами их развития, Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения (Основной чертеж).

<sup>3</sup> Объединенные Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (водоснабжение), Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (водоотведение), Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (теплоснабжение), Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (электроснабжение), Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (газоснабжение). Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (инженерная подготовка территории).

<sup>4</sup> Карта границ населенных пунктов объединена со Схемой планируемых границ функциональных зон с параметрами их развития.

## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Введение .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения .....                                                                                          | 7  |
| 2. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения..... | 7  |
| 3. Утвержденные схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Кингисеппского городского поселения объектов местного значения муниципального района .....                                      | 7  |
| 4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....                                                                                                                                                                               | 8  |
| 5. Обоснование внесения изменений в генеральный план .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 8  |
| 5.1. Обоснование изменения функциональных зон .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 8  |
| 5.2. Культурно-бытовое и коммунальное обслуживание .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 17 |
| 6. Техничко-экономические показатели с вносимыми изменениями.....                                                                                                                                                                                                                                                | 18 |

## Введение

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Кингисеппское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области выполнен на основании муниципального контракта № 103 от 29 июня 2016 г. между администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский институт перспективного градостроительства» (ООО «НИИП градостроительства»).

Изменения вносятся в генеральный план муниципального образования «Кингисеппское городское поселение», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.03.2012 № 465.

Проект изменений в генеральный план разработан в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 10 января 2016 года), иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и нормативных правовых актов Ленинградской области, муниципальных правовых актов, с учетом утвержденных документов территориального планирования Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования Кингисеппское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области разработан в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения городского поселения;
- обеспечения учета предложений органов местного самоуправления, физических и юридических лиц по внесению изменений в генеральный план.

Изменения в генеральный план вносятся на основании технического задания в соответствии с протоколами заседаний Комиссии по землепользованию и застройке территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» от 18.02.2016, 08.08.2016, 22.09.2016, актуальными данными государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Вносимые в генеральный план изменения касаются границ и параметров отдельных функциональных зон поселения.

При изменении границ функциональных зон учитываются требования Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в части положений, касающихся защитных зон объектов культурного наследия, согласно которых в защитных зонах объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и

градостроительного регламента определяется как особый режим землепользования и застройки в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (элементов), в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

ж) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение.

**1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения**

Действующими планами и программами комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, создание новых объектов местного значения поселения, не учтенных действующим генеральным планом, не предусмотрено.

**2. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения**

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области не планируется размещение на территории Кингисеппского городского поселения новых объектов федерального значения, новых объектов регионального значения, которые не учтены утвержденным генеральным планом муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

Изменения в генеральный план учитывают изменение сведений об очередности размещения объекта регионального значения: Ресурсного центра на базе ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский колледж технологии и сервиса» на площадях ГБОУ СПО Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум», предусмотренное схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 с изменениями от 21.12.2015 на расчетный срок.

**3. Утвержденные схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Кингисеппского городского поселения объектов местного значения муниципального района**

Утвержденной схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района не планируется размещение на территории Кингисеппского городского поселения новых объектов местного значения муниципального района, которые не учтены утвержденным генеральным планом муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

#### **4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Изменениями в генеральный план муниципального образования Кингисеппское городское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области не планируется добавления сведений в перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

#### **5. Обоснование внесения изменений в генеральный план**

##### **5.1. Обоснование изменения функциональных зон**

##### **1. Жилые зоны г. Кингисепп**

##### **1.1. Увеличение зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

1) в центральной части микрорайона «Новый Луцк» (фрагмент 1) на 0,6 га за счет сокращения зоны общественно-деловой застройки и корректировки планировочной структуры микрорайона на основании проекта планировки, утвержденного 04.12.2014, по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п.п. 4.1, 4.2 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1);

2) в районе улицы Фабричной (фрагмент 7) на 0,26 га за счет сокращения зоны для ведения садового хозяйства по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 7.2 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1), в связи с уточнением границы садоводческого некоммерческого товарищества «Фабричное»;

3) в районе улицы Фабричной, севернее ручья Вагуй (земельные участки жилых домов №№ 2, 2а, 2в) (фрагмент 7) на 0,9 га за счет сокращения зоны малоэтажной застройки по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 7.3 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1) в соответствии с фактическим использованием;

4) в микрорайоне «Южный», в районе ул. Ново-Порхово и нефтебазы (фрагмент 6) на 2,1 га за счет сокращения зоны озеленения специального назначения по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 8.4 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1) в соответствии с фактическим использованием;

5) в промзоне к юго-востоку от пр. Карла Маркса, 4-й проезд (фрагмент 5) на 0,31 га за счет зоны производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 3.2 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1) в соответствии с фактическим использованием земельных участков с кадастровыми номерами 47:20:0908005:373 и 47:20:0908005:374;

6) в микрорайоне «Заречье» (в районе кожевенного завода «Победа»), ул. Партизанская, дом 1/6 (фрагмент 7) на 0,16 га за счет сокращения зоны застройки малоэтажными жилыми домами по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 9.1 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке территории от 18.02.2016 № 1);

7) в микрорайоне «Заречье», напротив жилого дома № 1 по улице Заречной (фрагмент 7) на 0,19 га за счет сокращения зоны делового, общественного и коммерческого назначения и зоны рекреационного назначения (городских парков, скверов, бульваров) в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 9.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1) на основании заявления правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:20:0910005:43;

8) в планировочном районе Парк «Романовка» с северо-восточной части дачного некоммерческого партнерства «Нарвское» (фрагмент 3) на 0,56 га за счет уточнения границ земельных участков индивидуальной жилой застройки и участков для ведения дачного хозяйства на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 3.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016).

Всего по проекту площадь зоны застройки индивидуальными жилыми домами г. Кингисеппа увеличивается на 5,08 га.

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- плотность населения – 24 человек/га;
- размеры земельного участка под индивидуальное жилищное строительство:
  - минимальный предельный размер – 400 м<sup>2</sup>;
  - максимальный предельный размер – 2000 м<sup>2</sup>;
- максимальная этажность – 3 этажа.

1.2. Увеличение зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

в микрорайоне «Новый Ямбург» (фрагмент 6) на 7,73 га за счет сокращения зон индивидуальной жилой застройки и рекреационной зоны городских парков, скверов, бульваров, в связи с корректировкой проекта планировки жилого квартала «Новый Ямбург» на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 4.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016).

Всего по проекту площадь зоны застройки малоэтажными жилыми домами г. Кингисеппа увеличивается на 7,73 га.

Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

- плотность населения – не более 240 чел./га;
- плотность жилищного фонда – не более 6000 м<sup>2</sup>/га;

- этажность 2–4 этажа;
- коэффициент застройки – не более 0,4.

## 2. Общественно-деловые зоны г. Кингисепп

### 2.1. Увеличение зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

1) в микрорайоне «К», у дома № 63 по проспекту Карла Маркса (Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Ленинградской области «Кингисеппский политехнический техникум») (фрагмент 5) на 0,004 га (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006) за счет сокращения зоны объектов высшего и среднего образования на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 1.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016);

2) в промзоне, с юга от дома № 3 по 1-й Линии (вблизи проспекта Карла Маркса) (фрагмент 5) на 0,08 га за счет зоны индивидуальной жилой застройки на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 3.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016);

3) в микрорайоне «Южный», в районе пересечения улицы Таможенной и улицы Николая Микулина (фрагмент 6) на 0,04 га за счет зеленых насаждений специального назначения в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 8.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016);

4) в микрорайоне «Южный», по улице Лужской, дом № 9 (фрагмент 6) на 0,11 га для молеального дома (участок с кадастровым номером 47:20:0909024:26), в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 8.5 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) на основании акта выбора земельного участка, утвержденного Постановлением Администрации муниципального образования Кингисеппский муниципальный район № 221 от 04.02.2015 по заявлению Религиозной организации «Церковь Евангельских Христиан-Баптистов»;

5) вдоль Большого Бульвара в районе пересечения с Крикковским шоссе (фрагмент 2) на 1,3 га за счет зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 1.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016) на основании обращения арендатора земельного участка;

6) в микрорайоне № 5 по Крикковскому шоссе (фрагмент 2) на 0,2968 га (участки с кадастровыми номерами 47:20:0905002:30 и 47:20:0905002:26) за счет зоны застройки многоэтажными жилыми домами в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 3 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 22.09.2016);

7) в микрорайоне № 1 по Крикковскому шоссе (фрагмент 2) на 0,0129 га (участок с кадастровым номером 47:20:0905002:30) за счет зоны застройки

многоэтажными жилыми домами в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 4 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 22.09.2016);

8) по Крикковскому шоссе, дом № 15а (в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 47:20:0905007:1640) (фрагмент 5) на 0,006 га за счет зоны городских парков, скверов, бульваров в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 1.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016) по обращению правообладателя земельного участка;

9) в районе пересечения улицы Жукова и улицы Октябрьской (фрагмент 4) на 0,26 га за счет зоны городских парков, скверов, бульваров в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 2.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016) с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:1 (разрешенный вид использования – «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания»);

10) в районе проспекта Карла Маркса, у автовокзала (фрагмент 5) на 0,3 га за счет зоны производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности (в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0908002:247) в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 22.09.2016).

Всего по проекту площадь зоны делового, общественного и коммерческого назначения г. Кингисепп увеличивается на 2,41 га.

Параметры зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

- коэффициент застройки – не более 0,6;
- максимальная высота зданий – 15 м;
- максимальная высота высотных объектов – 30 м.

## 2.2. Увеличение зоны спортивных комплексов и сооружений:

- в микрорайоне 7 (фрагмент 2) на 0,97 га за счет зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 22.09.2016).

Всего по проекту площадь зоны спортивных комплексов и сооружений г. Кингисепп увеличивается на 0,97 га.

## 3. Зоны рекреационного назначения

### 3.1. Увеличение зоны городских парков, скверов и бульваров:

1) в деревне Порхово (фрагмент 10) на 1,5 га за счет сокращения зоны застройки индивидуальными жилыми домами по предложению администрации

муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 6.1 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1), в связи с корректировкой прохождения дороги и уточнением границ земельных участков по материалам государственного кадастра недвижимости;

2) в районе улицы Слепнева, дом № 8 г. Кингисепп (земельный участок с кадастровым номером 47:20:0909017:5) (фрагмент 6) на 0,2 га за счет зоны индивидуальной жилой застройки в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 8.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016), в связи с тем, что данная территория входит в зону затопления паводковыми водами, имеет сложный рельеф с уклоном в сторону реки Луга.

Всего по проекту площадь зоны городских парков, скверов и бульваров увеличивается на 1,7 га.

### 3.2. Увеличение зоны городских лесов:

- в микрорайоне «Касколовка» (Старая Касколовка), в южной части (улица Кленовая) и в юго-восточной части (улица Старая Касколовка) г. Кингисепп (фрагмент 8) на 0,6 га за счет зоны застройки индивидуальными жилыми домами на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. п. 5.1, 5.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) в соответствии с актом о выборе земельного участка для размещения дачного некоммерческого партнерства «Нарвское - 1».

Всего по проекту площадь зоны городских лесов г. Кингисепп увеличивается на 0,6 га.

## 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Увеличение зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры:

- в районе улицы Лужской г. Кингисепп (фрагмент 6) на 0,13 га за счет зоны застройки индивидуальными жилыми домами для строительства гаражей в соответствии с решением Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 8.3 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) на основании заявления правообладателя земельного участка с кадастровым номером 47:20:09:018:31.

Всего по проекту площадь зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры г. Кингисепп увеличивается на 0,13 га.

Параметры зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры:

- коэффициент застройки – не более 0,8.

## 5. Зоны сельскохозяйственного использования

### 5.1. Увеличение зоны для ведения садового хозяйства:

1) в планировочном районе «Парк «Романовка» (улица Профилакторная) г. Кингисепп (фрагмент 3) на 1,5 га за счет зоны городских парков, скверов, бульваров на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 2.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) в соответствии с утвержденным актом выбора земельного участка дачного некоммерческого партнерства «Нарвское»;

2) в микрорайоне «Касколовка» (Старая Касколовка) в южной части (улица Кленовая) и в юго-восточной части (улица Старая Касколовка) г. Кингисепп (фрагмент 8) на 4,6 га за счет зоны застройки индивидуальными жилыми домами на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. п. 5.1, 5.2 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) в соответствии с актом о выборе земельного участка для размещения дачного некоммерческого партнерства «Нарвское - 1»;

3) в деревне Порхово (фрагмент 10) на 0,16 га за счет сокращения зоны застройки индивидуальными жилыми домами в связи с корректировкой прохождения дороги и уточнением границ земельных участков по материалам государственного кадастра недвижимости по предложению администрации муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» (п. 6.1 приложения 1 к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016 № 1);

4) в районе улицы Фабричной, у ручья Вагуй г. Кингисепп (фрагмент 7) на 0,15 га за счет зоны городских лесов на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 7.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 18.02.2016) в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости;

5) в планировочном районе «Парк «Романовка» с северо-восточной части дачного некоммерческого партнерства «Нарвское» г. Кингисепп (фрагмент 3) на 0,26 га за счет уточнения границ земельных участков индивидуальной жилой застройки, территории городских лесов и участков для ведения дачного хозяйства на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 3.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016);

6) в микрорайоне «Южный» г. Кингисепп (фрагмент 6) на 0,1 га за счет зоны индивидуальной жилой застройки на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 4.1 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016) с учетом уточнения границ садоводческого некоммерческого товарищества «Луга»;

7) в районе микрорайона «Лесобиржа» г. Кингисепп, у детского оздоровительного лагеря «Бригантина» (фрагмент 9) на 1,1 га за счет уточнения границ МБОУ ДОД «Кингисеппский детский оздоровительно-образовательный центр «Бригантина» на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке территории (п. 5 приложения к протоколу Комиссии по землепользованию и застройке от 08.08.2016).

Всего по проекту площадь зоны для ведения садового хозяйства увеличивается на 7,78 га.

Параметры зоны сельскохозяйственного использования:

- минимальная площадь земельного участка – 0,015 га;
- максимальная площадь земельного участка – 0,12 га.

Изменение площади функциональных зон в целом по городскому поселению представлено в таблице 5.1-1.

Таблица 5.1-1 – Изменение площади функциональных зон

[illegible]

| Наименование планировочного района,<br>микрорайона                                             | Изменение площади функциональных зон, га |       |       |        |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|--------|------|-------|-------|-------|-------|
|                                                                                                | Ж-1                                      | Ж-2   | Ж-3   | О-1    | О-2    | О-4   | Р-2   | Р-3    | Р-5  | Сх-1  | Т-2   | П-2   | С-2   |
| Микрорайон «Заречье», район<br>кожевенного завода «Победа», улица<br>Партизанская, дом 1/6     |                                          | -0,16 | +0,16 |        |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
| Микрорайон «Заречье», район улицы<br>Заречной, напротив жилого дома № 1                        |                                          |       | +0,19 | -0,14  |        |       | -0,05 |        |      |       |       |       |       |
| На пересечении Большого Бульвара и<br>Крикковского шоссе                                       |                                          |       |       | +1,3   |        |       |       |        |      |       | -1,3  |       |       |
| Крикковское шоссе, у дома 15а                                                                  |                                          |       |       | +0,006 |        |       |       | -0,006 |      |       |       |       |       |
| Микрорайон 5, Крикковское шоссе                                                                | -0,297                                   |       |       | +0,297 |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
| Микрорайон 1, Крикковское шоссе                                                                | -0,013                                   |       |       | +0,013 |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
| В районе пересечения улицы Жукова и<br>улицы Октябрьской                                       |                                          |       |       | +0,26  |        |       | -0,26 |        |      |       |       |       |       |
| Планировочный район «Парка<br>«Романовка», у дачного некоммерческого<br>партнерства «Нарвское» |                                          |       | +0,56 |        |        |       |       | -0,82  |      | +0,26 |       |       |       |
| Микрорайон «Южный», с юга от улицы<br>Ново-Порхово                                             |                                          |       | -0,1  |        |        |       |       |        |      | +0,1  |       |       |       |
| Микрорайон «Новый Ямбург»                                                                      |                                          | +7,73 | -7,73 |        |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
| Микрорайон «Лесобиржа», у детского<br>оздоровительного лагеря «Бригантина»                     |                                          |       |       |        |        |       |       | -0,6   | -0,5 | +1,1  |       |       |       |
| Район проспекта Карла Маркса, у<br>автовокзала                                                 |                                          |       |       | +0,3   |        |       |       |        |      |       |       | -0,3  |       |
| Микрорайон 7, район улицы Шадрина                                                              |                                          |       |       |        |        | +0,97 |       |        |      |       | -0,97 |       |       |
| <b>Деревня Порхово</b>                                                                         |                                          |       |       |        |        |       |       |        |      |       |       |       |       |
| Деревня Порхово                                                                                |                                          |       | -1,24 |        |        |       | +1,5  | -0,42  |      | +0,16 |       |       |       |
| Всего                                                                                          | -0,310                                   | +6,67 | -9,71 | +1,67  | -0,004 | +0,97 | -0,11 | -1,4   | -0,5 | +7,61 | -2,27 | -0,61 | -2,14 |

## **5.2. Культурно-бытовое и коммунальное обслуживание**

Проектом не предусматривается изменения численности населения, в связи с чем потребность в жилищном фонде и в учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания соответствует действующему генеральному плану.

В результате изменений границ функциональных зон площадь жилой зоны к концу расчетного срока сокращается на 3 га, что отличается от показателя утвержденного генерального плана менее чем на 0,5 %. Такое расхождение находится в пределах точности расчета и не приведет к изменению расселения на территории города, объемов жилищного строительства и нагрузок на инженерные сети.

Изменения в генеральный план не влекут превышения расчетных нагрузок на инженерную инфраструктуру поселения, определенных в утвержденном генеральном плане с учетом повышающего коэффициента 1,2.

## 6. Техничко-экономические показатели с вносимыми изменениями

| Показатели                                                   | Единица измерения | Утвержденный генеральный план | Изменения в генеральный план |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>II. Территории</b>                                        |                   |                               |                              |
| Жилые зоны – всего<br>в том числе:                           | га                | 698,0                         | 695,0                        |
| - зона застройки многоэтажными жилыми домами                 |                   | 217,0                         | 216,7                        |
| - зона застройки малоэтажными жилыми домами (2–4 этажа)      | га                | 76,0                          | 82,7                         |
| - зона застройки индивидуальными жилыми домами               | га                | 405,0                         | 395,3                        |
| Общественно-деловые зоны                                     | га                | 126,0                         | 128,6                        |
| Производственные и<br>производственно-деловые зоны           | га                | 1210,0                        | 1209,4                       |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур                 | га                | 120,0                         | 117,7                        |
| Зоны рекреационного назначения                               | га                | 1804,0                        | 1802                         |
| Зоны сельскохозяйственного использования                     | га                | 183,0                         | 190,6                        |
| Зоны специального назначения<br>(кладбища, полигоны и т. д.) | га                | 24,0                          | 21,9                         |

## 7. Техничко-экономические показатели

| Показатели                                                   | Единица измерения | Исходный 2011 год | Первая очередь 2020 год | Расчетный срок 2035 год |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| II. Территории                                               |                   |                   |                         |                         |
| Жилые зоны – всего<br>в том числе:                           | га                | 414,0             | 498,7                   | 695,0                   |
| - зона застройки многоэтажными жилыми домами                 | га                | 179,0             | 190,)                   | 216,7                   |
| - зона застройки малоэтажными жилыми домами (2–4 этажа)      | га                | 10,0              | 26,7                    | 82,7                    |
| - зона застройки индивидуальными жилыми домами               | га                | 225,0             | 282,3                   | 395,3                   |
| Общественно-деловые зоны                                     | га                | 43,0              | 77,6                    | 128,6                   |
| Производственные и<br>производственно-деловые зоны           | га                | 966,0             | 979,4                   | 1209,4                  |
| Зоны инженерной и транспортной<br>инфраструктур              | га                | 99,0              | 101,7                   | 117,7                   |
| Зоны рекреационного назначения                               | га                | 1038,0            | 2375,0                  | 1802,0                  |
| Зоны сельскохозяйственного<br>использования                  | га                | 167,0             | 190,6                   | 190,6                   |
| Зоны специального назначения<br>(кладбища, полигоны и т. д.) | га                | 24,0              | 21,9                    | 21,9                    |