

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии
Первый заместитель Главы городского округа
«город Каспийск»

Шерифов А.М.

№ 38 - « 24 » 12 2025г.



Заключение

о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта Решения
«О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:
Внесение изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск». Изменения вносятся в текстовую и графическую часть Генерального плана городского округа «город Каспийск», утвержденного Решением 23-й сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» седьмого созыва № 157 от 06 декабря 2022г.

2. Организация разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» (ИНН:6165146933) в соответствии с договором № 014 от 18.12.2024. Организация – разработчик проекта общественных обсуждений: Администрация городского округа «город Каспийск».

3. Сроки проведения общественных обсуждений с 05.12.2025 по 19.12.2025.

4. Форма оповещения о начале общественных обсуждений: Постановление администрации городского округа «город Каспийск» от 03.12.2025 № 1221 «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск». Оповещение о начале общественных обсуждений от 04.12.2025.

5. Сведения о проведении экспозиции: Экспозиция проекта проводилась в период с 12.12.2025 по 19.12.2025 по адресу: г. Каспийск, ул. Орджоникидзе 12, здание Администрации городского округа «город Каспийск» (каб. № 54)

Предложения и замечания участников публичных слушаний (далее – предложения и замечания)			Выводы
В письменной форме, почтовым отправлением, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей, посредством официального сайта			
1	От заинтересованных лиц участников общественных обсуждений Kast-kubachi@mail.ru	1. Для сравнения проекта с действующим генпланом на сайте размещен, утвержденный ранее проект Решения «О внесении изменений в генеральный план городского округа «город Каспийск», который по сути никак не подменяет собой и тем более не отменяет сам действующий «Халиловский» Генплан 1987 года, в очередной раз предложенный к изменению, тогда как заинтересованные лица имеют	Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан согласно ст. 23,24,25, Градостроительного кодекса РФ., также проведены общественные обсуждения в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса.

	право его увидеть в исходной варианте, чтобы сравнить и представить, что на что было изменено и хотят еще поменять и как это изменит качество их жизни. В результате чего организатором общественных обсуждений нарушен доступ к исходной информации по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях. 2. В результате реализации предложенного проекта²⁵, как Проекта²² зона исторической части города между улицами Мира, С. Стальского и Орджоникидзе, под благовидным предлогом реновации и комплексной застройки территорий по факту готовится к уничтожению. Вместо планирования лечебниц, спортивных сооружений, мест отдыха и притяжения горожан, туристов и гостей, историческая часть города с ее зелеными насаждения переведена под высотные застройки, что противоречит как ГрК РФ и постановлению правительства РД от 30.12.21 №372 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования» так и здравому смыслу. 3. Проект разработан без анализа увеличенной потребности в объемах социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, во время уже имеющегося их дефицита и без учета состояния и возможностей коммунальных служб и ресурсоснабжающих организаций. Тогда как в Госдуму внесен законопроект о запрете на строительство многоквартирных домов в населенных пунктах с нехваткой инфраструктуры 50 и более 50%. 4. Информационные материалы, подлежащие рассмотрению разместить на информационных стендах, оборудованных вне здания администрации города и в иных местах города, в отношении которых подготовлен соответствующий проект. В том числе представить на обозрение действующий	Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается уничтожение территории в границах указанных улиц. Проектом внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий, и не планируется организация высотной застройки в центральной части города в границах улиц Мира, С. Стальского и Орджоникидзе. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. В соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, обеспечен доступ к информации о проведении общественных обсуждений путем размещения на официальном сайте администрации городского округа «город Каспийск»
--	---	---

		«Халиловский» Генплан, утвержденный распоряжением Совета Министров ДАССР от 10.12.2987 № 486-Р. Ознакомить с аутентичной копией действующего Генплана ГО «город Каспийск» с подписью и печатью. 5. Вернуть историческую часть города в зону малоэтажной застройки, т.е. в исходной состояние в соответствии с действующим «Халиловским» Генпланом. 6. Привести Проект 25 года в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования, СНиПами по градостроительству, с расчетными показателями обеспечения парками и озелененными территориями городов, отправив на доработку, с учетом перечисленных замечаний и предложений, транспортной и социальной инфраструктур,	(далее – администрация), в сети интернет (https://kaspiysk.org/), в периодическом печатном издании «Трудовой Каспийск», на информационных стендах в здании администрации, а также размещено оповещение о начале общественных обсуждений в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен соответствующий проект. На официальном сайте администрации, в сети интернет (https://kaspiysk.org/) размещен действующий Генеральный план городского округа «город Каспийск» (далее – Генеральный план), утвержденный Решением Собрания депутатов от 06.12.2022 № 157, с учетом изменений в последней редакции. Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается уничтожение территории в центральной части города. Проектом внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий, и не планируется организация высотной застройки в центральной части города. Проект внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» разработан с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан. Разрешение на строительство объектов капитального строительства
--	--	--	--

		приостановить выдачу разрешений на строительство МКД. Внести новые участки для новых социальных объектов и вернуть в собственность города старые.	выдается в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Кроме этого, проектом внесения изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривается более 23-х территории в целях размещения социально-значимых объектов.
2	Городская общественная организация «Каспийск-наш город» (Заявление 56-8245/25 от 25.08.2025, 56-8259/25 от 26.08.2025 Бутаева Г.М.).	1. В проекте внесения изменений в генеральный план ГО «город Каспийск» РД ссылаются на поручение Администрации ГО «город Каспийск», однако в ссылках не указывается ни номер, ни дата письма. Цитата: «Письмо № от 00 февраля 2025г. В копии техзадания в Материалах по обоснованию изменений в генплан (с.129) указано, что в состав городского поселения входит один населенный пункт – г. Каспийск (п.7 в таблице). О каких образуемых населенных пунктах тогда идет речь в п.11 таблицы (с.131 Материалов)? 2. Согласно предлагаемым изменениям в генплан г. Каспийска на земельных участках с кадастровыми номерами: №05:48:000019:1500, №05:48:000019:1501, №05:48:000019:1502 и №05:48:000019:1503, расположенными в зоне индивидуальной жилой застройки, с разрешенным использованием: земельные участки для индивидуального жилищного строительства, планируется застройка среднеэтажными жилыми домами. Согласно п.41 Изменений в ПЗЗ 9 участков под ИЖС переводятся в зону ЖД1 (05:48:000004:306, 05:48:000004:508, 05:48:000004:509, 05:48:000004:510, 05:48:000004:511, 05:48:000004:512, 05:48:000004:513, 05:48:000004:514, 05:48:000004:515). Также п.44 Изменений переводить	Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан согласно ст. 23,24,25, Градостроительного кодекса РФ., также проведены общественные обсуждения в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса. Отсутствует предложение и замечание.

	зону Ж4 в ЖД1 (участок с КН 05:48:000009:297). 3. Отсутствует комплексный анализ преобразуемых территорий. Не указан градостроительный потенциал новых функциональных зон. Не указан градостроительный потенциал прилегающих территорий к этим зонам. 4. Отсутствует анализ увеличения потребности в объектах социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур. К примеру, в Положении о территориальном планировании. Проекта внесения изменений в генплан в п.1.9.13 указано строительство автовокзала, рассчитанного на 100 пассажиров, не учитывая, что большая часть горожан работает и учится в г. Махачкала. Схема размещения дошкольных учреждений и школ не соответствует нормативным расчетам демографической структуры районов. Внести новые участки для новых социальных объектов. 5. В большинстве случаев происходит уменьшение одних зон в пользу застроек, в основном многоэтажек. В частности на участке с КН 05:48:000029:63 с видом разрешенного использования: под строительство торгового центра, осуществляется перевод в зону Ж1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и выше) на 200 кв.м!? 6. Участки с КН 05:48:000073:5, 05:48:000073:233, 05:48:000073:234, 05:48:000073:232, 05:48:000091:35 переводятся в Зону многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки Предложение - требование: Перевести данные зоны в РЗ для правильного использования данных территорий - РЗ зона объектов спорта, отдыха и развлечения, туризма, санаторно-курортного лечения. Участки с КН 05:48:000005:238 – перевод под ЖД1, 05:48:000032:5179 – под Ж1, участок 05:48:000010:9600	Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан согласно ст, 23,24,25, Градостроительного кодекса РФ., также проведены общественные обсуждения в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Кроме этого, проектом внесения изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривается более 23-х территории в целях размещения социально-значимых объектов. Не планируется изменение функционального зонирования в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000029:63, указанная территория сохраняется в прежнем виде. Не планируется изменение функционального зонирования в части земельные участки с кадастровыми номерами 05:48:000089:15, 05:48:000005:238, указанные территории сохраняются в прежнем виде. Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан с учетом инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Согласно Градостроительного
--	--	---

– из Ж4 в ЖД1! Участок под гаражно-строительный кооператив 05:48:000089:635, и 05:48:000089:15, узкой полосой протянувшийся вдоль железной дороги - под многоэтажное строительство. На участке 05:48:000022:12, видимо, тоже просто необходимо поставить многоэтажку, несмотря на то что данный район перегружен высотными жилыми зданиями, а для такого количества потенциальных проживающих не рассчитано ни одного сада или школы! На территории в 510000 кв. м, планируемых застроить многоэтажками, 05:48:000060:2, также нет размещения социальных объектов.

7. Схема размещения дошкольных учреждений и школ не соответствует нормативным расчетам демографической структуры районов. Предложение: внести новые участки для размещения новых социальных объектов.

8. На фоне увеличения численности населения города (с учетом коэф. плотности 2.5 населения города) проектом не предусматриваются планируемые объемы водоотведения и водоснабжения.

9. Участок с КН 05:48:000075:2 переводится в Ж1, хоть рядом огромный участок, застроенный многоэтажными домами, и данное строение на ж-д переезде будет дополнительной нагрузкой на транспортную и коммунальную инфраструктуру.

кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу, размещение объектов капитального строительства, наименование, вид объекта и его параметры определяются проектом планировки территории и Правилами землепользования и застройки до выдачи разрешительной документации с учетом всей необходимой инфраструктуры.

Проектом внесения изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривается более 23-х территории в целях размещения социально-значимых объектов.

Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Отсутствует предложение и замечание. Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан с учетом инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Согласно Градостроительного кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу, размещение объектов капитального строительства, наименование, вид объекта и его параметры определяются проектом планировки

		территории до выдачи разрешительной документации с учетом всей инфраструктуры. Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается изменение функционального зонирования самовольно возведенных объектов в целях их узаконивания. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий Функциональное зонирование указанной территории определено с учетом планирования ее дальнейшего использования и развития – Территория общего пользования Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан с учетом инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Согласно Градостроительного кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу, размещение объектов капитального строительства, наименование, вид объекта и его параметры определяются проектом планировки территории до выдачи разрешительной документации с учетом всей инфраструктуры.
	10. Некоторые участки меняют свое функциональное назначение уже по факту размещения строения, либо ведения работ. К примеру, Участок с КН 05:48:000037:19313, который был в зоне ОД2, по факту застройки узаконивается в ПЗЗ под ОД1, 100кв.м на углу детсада под контейнерной площадкой – общественно деловая застройка! Участок 05:48:000019:595 из ИЖС переходит в ЖЗ. Участок 05:48:000062:42, площадью 14588 кв. м. комплекс Падишах, переходит из ПД в ОД1. 11. Если городскую площадь перевести в зону Р2 – парковую зону, то как там будут проходить парады и массовые городские мероприятия? В генплане также указана реконструкция площади. Данное решение абсолютно бессмысленное, предлагаем оставить территорию площади без кардинальных вмешательств. 12. Уж на такой проблемной улице как ул. Кирова вообще не стоит планировать многоэтажную жилую застройку в ближайшие 30 лет, участки 05:48:000074:22, 05:48:000074:23, 05:48:000074:24, 05:48:000074:142 предлагаем оставить в зоне ПК1.	

	13. В п.23 Изменений в ПЗЗ замечательно ОД1 переводят под ИЖС (Ж4), однако вызывает вопрос участок, на углу улиц Батырая и Матросова, с обозначением ЖД1, когда по кадастровой карте там лишь складские помещения и 40 кв.м. участок (КН 05:48:000045:354) под восстановление автобусной остановки с учетом строительства торгового павильона в едином комплексе. Что тоже вызывает недоумение. 14. Опять и снова зона ПК1 переводится в ЖД1 без единого намека на социальную инфраструктуру (участки с КН 05:48:000061:2731, 05:48:000022:59). 15. Уменьшение зеленой зоны на 300 кв. м для строительства магазина 05:48:000027:546. 13041 кв.м зеленой зоны по берегу озера (05:48:000092:2927) уходит под строительство ИЖС, возможно это участки, которые получают многодетные семьи, стоящие десятки лет в очереди. 16. Вместо того, чтобы возродить промышленность города, хотя бы то, что нормально функционировало, как, например, Каспийский хлебозавод, и эта территория планируется под многоэтажки (05:48:000043:296).	Функциональное зонирование в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000045:354 сохранить в прежнем виде, под размещение индивидуального жилого дома. Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан с учетом инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Согласно Градостроительного кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу, размещение объектов капитального строительства, наименование, вид объекта и его параметры определяются проектом планировки территории до выдачи разрешительной документации с учетом всей инфраструктуры. В связи с ограничениями использования земельного участка с кадастровым номером 05:48:000027:546 функциональное зонирование приводится в соответствие. Функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 05:48:000092:2927 сохранить в прежнем виде. Функциональное зонирование в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000043:296 с кадастровым номером сохранить в прежнем виде.
--	--	---

		17. Ну а перевод действующего спорткомплекса, находящегося среди установившейся среднеэтажной застройки, под многоквартирные дома, это просто кощунство. Участок КН 05:48:000029:2 Перевод территории спорткомплекса под среднеэтажную застройку не допустим в принципе тем более, что других новых объектов физической культуры и спорта еще не построено. Так же, как и перевод части участка под учреждения образования, территорию детского сада под Ж2, где и так многоквартирные дома образуют плотную зону, там даже проехать негде, как на участке 05:48:000037:21 площадью 3924 кв. м будет стоять 8 этажное здание, придерживаясь отступов и других требований градостроительного законодательства и нормативов? 18. Участок с КН 05:48:000016:588 площадью 530 кв. м переводится под ЖД1, многоэтажное строительство на 5 сотках!? 19. Зона лесов переводится в ОДЗ и РЗ, хотя во главу угла нужно ставить сохранение зеленого фонда. В п.5.2 Изменений в генплан города на с.69 документа отмечено, что границы ООПТ не установлены, таким образом это дает возможность использовать данную территорию под другие зоны. Это недопустимо! Согласно Постановлению Правительства РД это территория особо охраняемая природная территория – Лесопарковый пояс. Во исполнение данного Постановления вышло Постановление Администрации ГО г. Каспийска. но только 23.06.2025г № 627.	Функциональное зонирование в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000029:2 с кадастровым номером сохранить в прежнем виде, под спортивные сооружения. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Функциональное зонирование в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000016:588 определить как общественно-деловую застройку Фактический вид разрешенного использования земельного участка - Для строительства спортивно-оздоровительного комплекса. На указанной территории планируется разместить объект здравоохранения. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Согласно Градостроительного кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу.
--	--	---	--

	20. В п. 39 Изменений в ПЗЗ непонятно изменение: отмечено, что ЖД1 переводят в Р2, однако из рисунка усматривается предварительный захват зеленой зоны с одной стороны здания, прежде чем выделить зеленую зону с другой. (уч 05:48:000004:498) 21. В п. 40 Изменений отмечен перевод небольшого участка из ОД1 в Р2, однако по кадастровому номеру, указанный участок с КН 05:48:000000:12795 является сквером площадью в 18492 кв.м. вдоль всей улицы Алферова. 22. Исключить из ПЗЗ зону ОД/90 Данная территория является сквером Разрешения на зеленых зонах общественно-деловых зон запрещается. 13. Исключить из вокруг зоны ОД2/33 (территория энергетического колледжа) в ПЗЗ и Генплан зону Ж2 среднеэтажной застройки, так как в законодательстве есть запрет на нахождение земельного участка в нескольких территориальных зонах. Также перевод территории образовательного учреждения под жилую многоквартирную застройку, считаем противозаконным 24. Нет никаких данных о том, планируется ли при формировании промышленных зон разработка проектов организации единых санитарно-защитных зон от промзон или промузлов (территорий) в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции 2008 года) раздела 2 и 3, п. 2.4, п.3.13, а не только от отдельных промышленных предприятий. 25. Отсутствует полный перечень озелененных территорий (парки, скверы, бульвары) с указанием площадей, исключая санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны, отдельно территории общегородские и жилых районов.	Изменение функционального зонирования в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000004:498 не планируется. Функциональное зонирование указанной территории определено с учетом планирования ее дальнейшего использования и развития под озеленение. Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается размещение объектов капитального строительства в зонах озеленения. Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не планируется изменения функционального зонирования указанной территории. Согласно Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проектом внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование, где отражены соответствующие изменения в
--	--	---

	Обосновать, за счет чего произойдет рост площадей озелененных территорий по планировочному району в генплане и ПЗЗ. 26. Из схем ГП и ПЗЗ видно, что площади особо охраняемых территорий по сравнению ранее принятых проектов, уменьшены. 27. В соотв. С региональными нормативами градостроительного проектирования, СНиПами по градостроительству утверждены расчетные показатели обеспечения парками, озелененными территориями городов. Данные нормативы не соблюдены в проекте генплана. 28. На одном ЗУ с кадастровым номером 05:48:000029:9, на котором сейчас проводится капитальный ремонт здания городского театра, по проекту генплан должен будет разместиться и физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом (п.1.7.7 Положения) и Дом культуры 29. Строительство дорог и кольцевых развязок также имеет много вопросов: не указаны координаты, на некоторых пересечениях просто нет такой площади, чтобы построить кольцевую развязку, надземные пешеходные переходы уже имеются по указанным адресам. 30. Строительство вертолетных площадок нецелесообразно (а возможно и запрещено) в нашем городе, тем более в центре и на зеленых зонах. 31. Функциональная зона участка под строительство поликлиники на ЗУ 05:48:000081:3 указана «зона специализированной общественной застройки» в п.1.12.1 Положения, хотя это земли особо охраняемых территорий и объектов.	части увеличения зон озеленения (в том числе на карте функциональных зон) Проектом внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование и не планируется уменьшение особо охраняемых территорий. Проект внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» разработан с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Функциональное зонирование с учетом развития социально-значимых объектов. Проектом внесения изменений в Генерального плана городского округа «город Каспийск» учитывается развитие существующей и планируемой улично-дорожной сети Отсутствует предложение и замечания. Фактический вид разрешенного использования земельного участка - Для строительства спортивно-оздоровительного комплекса. На указанной территории
--	---	---

		32. Требуем уделить внимание разделам, посвященным инфраструктуре, таблицы 1.5-1.12 Положения о территориальном планировании. Часть работ на сегодня уже реализована в городе и не понятно, зачем она внесена в Генплан, да ещё со сроками до 2042года. В Материалах по обоснованию внесения изменений в Генплан города (с.121) п.8.5 перечисляются факторы риска возникновения ЧС природного характера, в том числе сильные ветры, грозы и ливни, подтопление и затопление территорий, поэтому работы по реконструкции и восстановлению инфраструктуры должны быть проведены в первую очередь. Только потом можно вернуться к переводу участков под строительство. 33. Из системного толкования положения Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) следует принцип первичности генплана как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территорий и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития, перед ПЗЗ.	планируется разместить объект здравоохранения. Проектом Генерального плана городского округа «город Каспийск» определяется функциональное зонирование территорий с учетом социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур. Согласно Градостроительного кодекса РФ, Генеральный план (генплан) города — это документ градостроительного планирования, который определяет территориальное развитие города или муниципального образования на долгосрочную перспективу. Отсутствуют замечания и предложения.
3	Местная правозащитная общественная организация «Каспийск-наш город» (Заявление 56-8281/25 от 26.08.2025 Гусенова П.Ш.)	1. Предусмотреть строительство междугороднего автовокзала в удобной для жителей всех районов города локации с учетом требований СП 462.1325800.2019. 2. В проекте генплана имеются земельные участки планируемые перевести под зону смешанной общественно-деловой застройки с кадастровым номерами 05:48:000045:289, 05:48:000045:290, 05:48:000004:508, 05:48:000004:509, 05:48:000004:510, 05:48:000004:511, 05:48:000004:512, 05:48:000004:513, 05:48:000004:514, 05:48:000004:515, границы которых не установлены в соответствии с требованиями закона. Просим их исключить из проекта до установления границ и повторно провести публичные слушания.	Функциональное зонирование под размещение автовокзала планируется определить по ул. А. Султана в районе южного поста. Решение об изменении функционального зонирования указанных земельных участков будет пересмотрено с учетом установления их границ на кадастровом плане.

		3. Земельный участок с кадастровым номером 05:48:000092:95, не переводить под строительство Дворца культуры, так как это окраина города, территория не освоена и нет транспортной доступности. 4. Земельные участки с кадастровыми номерами 05:48:000073:5, 05:48:000091:564 и прилегающие территории перевести под зону территории общего пользования и для строительства объекта культуры и отдыха. 5. Земельные участки с кадастровыми номерами 05:48:000037:2, 05:48:000029:2, 05:48:000004:5 не переводить под многоэтажное жилое строительство. Так точечная застройка уродует архитектурный облик города, оказывает негативное влияние на окружающую среду и оказывает нагрузку на инфраструктуру. 6. В каждом жилом квартале города выделить участок для территорий зеленых насаждений общего пользования, площадью не менее 1000 кв. м.	Предложение отклонено. Указанные район необходимо обеспечить объектами социальной инфраструктуры. Предложение отклонено. Функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 05:48:000091:564 определить под размещение зоны зеленых насаждений. Изменение функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 05:48:000037:2, 05:48:000029:2, 05:48:000004:5, не планируется. Предложение учтено.
4	Городская общественная организации «Каспийск-наш город» (Бутаева Г.М.)	1. Согласно ГрК РФ, статья 25, части 1 – 5, ГрК РФ ст. 57.1 проект внесения генплана городского округа не согласован исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). 2. Согласно ГрК РФ Статья 5.1. п. 8. отсутствовало оповещение о начале общественных обсуждений, так как законодательством установлены сроки не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке,	Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» размещен в Федеральной Государственной информационной системе территориального планирования до его утверждения и согласован в соответствии со ст. 25 Градостроительного кодекса РФ. Оповещение о начале общественных обсуждений было размещено на официальном сайте и на территории массового скопления людей.

		установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. 3. С учетом недостаточности средств местного бюджета на организацию водоснабжения, водоотведения и электроснабжения наличием в муниципальном округе более существенных проблем, с целью соблюдения прав граждан прошу предусмотреть в зоне Ж1 (наравне с зонами Ж2, Ж3) где в качестве основного вида разрешенного использования – многоэтажное строительство Классификатора, утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412: размещение разрешенного использования с малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 3) предусматривает с указания конкретной подзоны и этажности. В соответствии с ч. 1 ст. 9 ГрК РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Согласно п/п 2 п. 2 ст. 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.	Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» подготовлен в соответствии с Градостроительным законодательство РФ, где определена возможность размещения объектов различного назначения согласно наименования функционального зонирования.
5	Магомедов М.Г.	. (Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000078:272, с зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.

6	Аминов А.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000058:26, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
7	ООО «Зеленстрой»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000076:62 с зоны озелененных территорий общего пользования в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
8	ООО «Малахит»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000011:10, 05:48:000011:550, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
9	Рамазанова Э.И.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000078:19, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
10	Керимов Р.А.	Рамазанов Р.Д. (Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000026:54 – с зоны инженерной инфраструктуры в многофункциональную общественно-деловую зону).	Принять предложение по изменению функционального зонирования.
11	ООО «Кирпичный»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000011:0011, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами, 9 этажей и более)	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной, инженерной инфраструктуры.
12	Джамалудинов Д.У.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:8978, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
13	Джамалудинов Д.У.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:1761, с коммунально-складской зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.

14	Мирзеханов Н.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000032:5111, с многофункциональной общественно-деловой зоны в зону застройки индивидуальными жилыми домами).	Учесть предложение по изменению функционального зонирования.
15	Узеров А.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000017:1828 с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
16	Магадов Г.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000017:1826 с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
17	Таймасов А.О.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000056:435 с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
18	Магомедов Р.Х.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000017:1827 с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
19	Гасанова З.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000045:1309 (05:48:000045:17, 05:48:000045:1), с коммунально-складской зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
20	Курбаналиев М.К.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000010:9573 с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в многофункциональную общественно-деловую зону).	Учесть предложение по изменению функционального зонирования.
21	Гасанов С.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000057:1506 с зоны застройки	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.

		индивидуальными жилыми домами в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	
22	Абдуллаев М.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000022:56, с коммунально-складской зоны в зону транспортной инфраструктуры).	Учесть предложение по изменению функционального зонирования.
23	Гаммаева П.Р.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000032:140, с многофункциональной общественно-деловой зоны в зону застройки среднеэтажными жилыми домами).	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.
24	Гамзаев Э.З.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000044:907, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки малоэтажными жилыми домами, до 4 этажей включая мансардный)	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.
25	Гамзаев В.Э.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:58, с коммунально-складской зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
26	Шапиева К.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000089:632 с коммунально-складской зоны в зону застройки среднеэтажными жилыми домами) –	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования. Предусмотреть изменению функционального зонирования в зону смешанной и общественно-деловой застройки
27	Гасанова С.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000092:2925 с застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами) –	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования. Предусмотреть изменению функционального зонирования в зону смешанной и общественно-деловой застройки
28	Исагомедова З.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000005:238 с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.
29	Шихметов Н.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000032:3260 (05:48:000032:5111,	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.

		05:48:000032:3574), с застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами).	
90	Далгатов Ш.З.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000035:1387, с зоны застройки малоэтажными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами)	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования. Предусмотреть изменению функционального зонирования в зону смешанной и общественно-деловой застройки
31	Абдуллаев М.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000091:33, с коммунально-складской зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.
32	Амарова Д.Ю.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000014:671, с зоны застройки малоэтажными жилыми домами в многофункциональную общественно-деловую зону)	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования.
33	Абдурахманова З.Ч.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000027:546, с зоны озелененных территорий общего пользования в многофункциональную общественно-деловую зону).	Учесть предложение в целях приведения в соответствие функционального зонирования территории и ранее допущенной технической ошибки.
34	Мусаев Ш.Д.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000062:1101, с производственной зоны в многофункциональную общественно-деловую зону).	Предложение учтено.
35	Гаджиев Р.О.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000027:813, с производственной зоны в многофункциональную общественно-деловую зону).	Предложение учтено
36	Алиев И.А.	(гора Турали) (Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000072:125, с зоны инженерной инфраструктуры в зону застройки индивидуальными жилыми домами).	Отклонить предложение.
37	Абдулкадирова Г.Б.	(гора Турали) (Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000072:126, с зоны инженерной	Отклонить предложение.

		инфраструктуры в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный, ИЖС)	
38	Рамазанов Н.Ф.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:8341, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
39	Абдурахманова Л.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000032:48, с производственной зоны в зону застройки индивидуальными жилыми домами)	Предложение отклонить.
40	Камалутдинова Х.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000010:2815, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону смешанной и общественно-деловой застройки) -	Предложение отклонить.
41	Селимов И.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000041:1060, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки малоэтажными жилыми домами)	Предложение отклонить.
42	Муслимов М.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000025:20, с многофункциональной общественно-деловой зоны в зону застройки индивидуальными жилыми домами)	Предложение отклонить. На указанной территории размещены многоэтажные многоквартирные жилые дома, объекты общественного значения и размещение индивидуальных жилых домов не предусматривается.
43	Магомедов М.Г.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000017:10, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами).	Предложение отклонить.
44	Алиев З.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000072:127, с зоны инженерной инфраструктуры в зону застройки индивидуальными жилыми домами).	Предложение отклонить.

45	Рамазанова М. М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000081:300, с зоны лесов в многофункциональную общественно-деловую зону).	Предложение отклонить.
46	Магомедов М.К.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000004:518, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки малоэтажными жилыми домами).	Предложение отклонить.
47	Абдуллаев М.Г.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:1788, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
48	Билалов А.Б.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000017:1737, с производственной зоны в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования. Предусмотреть изменению функционального зонирования в зону смешанной и общественно-деловой застройки
49	АО «СМУ»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:6716, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предложение отклонить.
50	Анасова Д.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000054:56, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).	Предложение отклонить.
51	Джамалудинов Д.У.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:6717, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предложение отклонить.
52	Ахмедов К-И К.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000057:702, с производственной зоны в зону	Предложение учесть.

		застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей).	
53	ООО «Каспий водоканал»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000045:289, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))	Предложение отклонить.
54	Омарова Б.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000045:290, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).	Предложение отклонить.
55	Закиев М.З.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000057:792, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в многофункциональную общественно-деловую зону).	Предложение отклонить.
56	Закиев М.З.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000057:741, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в многофункциональную общественно-деловую зону).	Предложение отклонить.
57	Ниязов Т.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000029:1699, с зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) в зону застройки индивидуальными жилыми домами).	Предложение учесть.
58	Халилов Н.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:1769, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
59	Салихов Д.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000059:359, с зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в зону застройки индивидуальными жилыми домами).	Предложение отклонить.
60	Касумов М.Э.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000016:588, с	Предложение отклонить.

		производственной зоны в многофункциональную общественно-деловую зону).	
61	Сейранов Н.Ш.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000076:100, с зоны озелененных территорий общего пользования в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей)).	Предложение отклонить.
62	АО «СМУ №5»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:6718, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки).	Предложение отклонить.
63	ООО ДРИП «Кристалл сити»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000018:6, 05:48:000018:7, 05:48:000018:8, 05:48:000018:9, 05:48:000018:28, 05:48:000018:10, 05:48:000022:11, 05:48:000017:745, 05:48:000022:23, ЗОНА КРТ - отобразить).	Предложение учесть в части допустимости отображения зоны комплексного развития территории и изменения ее функционального зонирования.
64	АО «АТП Каспийск»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000064:218, 05:48:000064:343, с производственной зоны в зону смешанной и общественной деловой застройки)	Предложение отклонить.
65	ЗАО «Москвич-Каспий»	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000061:6806 с коммунально-складской зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами, 9 этажей и более).	Предусмотреть изменение функционального зонирования с учетом комплексного подхода к развитию территории и с учетом социальной и инженерной инфраструктуры.
66	Муталиев А.Б.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000057:672, 05:48:000057:1241, с зоны застройки малоэтажными жилыми домами в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Предложение учесть
67	Ярахмедова Р.Г.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000092:1165, 05:48:000092:1167, 05:48:000066:71, 05:48:000094:119, 05:48:000094:116, 05:48:000094:117, 05:48:000092:3036, 05:48:000066:281, 05:48:000066:101 с	Предложение отклонить.

		зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в зону застройки малоэтажными жилыми домами	
68	Магомедов М.Г.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000031:1, 05:48:000031:3, с производственной зоны в зону застройки многоэтажными жилыми домами, 9 этажей и более	Предложение отклонить.
69	Закиев М.З.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000062:1 с зоны специализированной общественной застройки в многофункциональную общественно деловую зону	Предложение отклонить.
70	Далгатов Ю.М.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000092:7785 с зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в производственную зону	Предложение отклонить.
71	Рамазанова Э.И.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000078:50 с производственной зоны в зону застройки малоэтажными жилыми домами	Предложение отклонить.
72	Мамаев М.Б.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000008:231, 05:48:000008:211, с зоны озелененных территорий общего пользования в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Предложение учесть.
73	Далгатов Ю.М.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000066:256, с зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в производственную зону	Предложение отклонить.
74	Алимова И.А.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000091:3, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки	Предложение отклонить.
75	Мамешева Д.Н.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000081:48, с зоны	Предложение отклонить.

		рекреационного назначения в многофункциональную общественно-деловую зону	
76	Юсупов Э.Ю.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000014:1800, с зоны озелененных территорий общего пользования в зону застройки индивидуальными жилыми домами	Предложение учесть.
77	Азизов А.Х.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000057:300, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный	Предложение учесть
78	Абакаров Б.М.	Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000071:192 (05:48:000071:193, 05:48:000071:194, 05:48:000071:195), с зоны сельскохозяйственного использования в зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Предложение учесть
79	ЗАО «Вино-коньячный завод Избербашский»	Приведение в соответствие функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000087:1 (расположен в двух функциональных зонах), с зоны озелененных территорий общего пользования в зону рекреационного назначения	Предложение учесть (приведение в соответствие функционального зонирования)
80	Демиров Ш.А.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000092:1263, с зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в многофункциональную общественно-деловую зону)	Предложение учтено.
81	Атаев Р.О.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000092:2766, с производственной зоны в зону смешанной и общественно-деловой застройки)	Предложение отклонить.
82	Халимова Х.З.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000027:209, 05:48:000027:208, с производственной зоны в зону садоводческих, огороднических или	Отклонить предложение по изменению функционального зонирования и сохранить функциональное зонирование в прежнем виде.

		дачных некоммерческих объединений граждан).	
83	Абдуллаев М.С.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000081:301, с зоны лесов в зону рекреационного назначения)	Предложение отклонить.
84	Далгатов Ю.М.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 05:48:000066:257, с зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в производственную зону)	Предложение отклонить.
85	Алигишиев З.Г.	(Исключить из лесного фонда земельный участок с кадастровым номером 05:48:000081:282).	Предложение учесть
86	Амирханов К.К.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000014:705, 05:48:000014:709, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).	Предложение учесть
87	Магомедов Г-Г. Ш.	(Изменение функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000014:1063, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Предложение учесть
88	Гаджиев И.И.	Приведение в соответствие функциональной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером: 05:48:000011:559, в зону застройки индивидуальными жилыми домами.	Предложение учесть

89	Заместитель председателя Комиссии Амиров Н. К.	Принять представленное предложение на Комиссию. Земельному участку с кадастровыми номерами 05:48:000073:17 установить функциональную зону под инженерную инфраструктуры Земельным участкам с кадастровым номером 05:48:000091:564, 05:48:000091:565 установить функциональную зону под зеленые насаждения общего пользования Земельным участкам с кадастровыми номерами 05:48:000090:1, 05:48:000091:6, 05:48:000090:44, 05:48:000090:17 установить общественно-деловую функциональную зону (то есть сохранить согласно назначения земельных участков). Территорию ПГКС «Космос» включить в функциональную зону для размещения объектов транспорта. Земельным участкам с кадастровыми номерами 05:48:000027:781 установить функциональную зону под размещение объектов здравоохранения Земельным участкам с кадастровыми номерами 05:48:000010:109, 05:48:000010:88, 05:48:000010:101, 05:48:000010:124, 05:48:000010:89, 05:48:000010:81 изменить функциональное зонирование со среднеэтажной жилой застройки на индивидуальное жилищное строительство. Земельному участку с кадастровыми номерами 05:48:000040:115 установить функциональную зону под зеленые насаждения 05:48:000073:4, 05:48:000091:32 Функциональное зонирование в части указанных земельных участков определить под рекреационную деятельность. 05:48:000022:57 отклонить какое-либо изменение функционального зонирования в части указанного земельного участка Земельному участку с кадастровым номером 05:48:000061:6572 установить функциональную зону под зеленые насаждения общего пользования По ул. Каспийское шоссе, предусмотреть зону под строительство объекта дошкольного образования (между земельными	Предложение поддержано.
----	---	---	--------------------------------

	участками с кадастровыми номерами 05:48:000027:141 и 05:48:000022:36) Земельному участку с кадастровым номером 05:48:000027:230 установить зону смешенной общественно-деловой застройки. Земельному участку с кадастровым номером 05:48:000000:12795 установить функциональную зону под зеленые насаждения общего пользования 05:48:000031:101 определить функциональное зонирование в части указанного земельного участка под объекты транспорта. 05:48:000026:1173, 05:48:000026:1179, 05:48:000025:24 определить функциональное зонирование данных земельных участков под зону озеленения. 05:48:000092:2927 исключить изменение под индивидуальное жилищное строительство и сохранить в прежнем виде 05:48:000029:63 отклонить изменения функциональной зоны, сохранить в прежнем виде. 05:48:000042:336 отклонить изменения функциональной зоны на среднеэтажное строительство, сохранить в прежнем виде. Изменение функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 05:48:000019:120, 05:48:000019:247, 05:48:000019:153, 05:48:000019:161, 05:48:000019:1503, 05:48:000019:1502, 05:48:000019:1501, 05:48:000019:15000 на зону застройки средне этажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) отклонить, предусмотреть изменение функционального зонирования отклонить, предусмотреть смешанную общественно-деловой застройку. Изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:19032 на зону многофункциональной общественно-деловой застройки, отклонить и сохранить в прежнем виде.	
--	---	--

6. Сведения о протоколе общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений от 23.12.2025 по рассмотрению проекта Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»

7. Выводы Комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»:

Признать общественные обсуждения по рассмотрению проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск», состоявшимися и направить проект на согласование Главе городского округа «город Каспийск».

Заместитель председателя комиссии _____ Н.К. Амиров

Член комиссии _____ Н.М. Аслалиев

Член Комиссии _____ Г.А. Джанбулатов

Член комиссии _____ М.Э. Эседов

Член комиссии _____ Р.М. Халилов

Член комиссии _____ Г.М. Темирханов

Секретарь комиссии _____ Э.М. Магомедов