УТВЕРЖДАЮ

председатель общественных

обсуждений

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Таибов З. Т. 21.08.2019 г.

**Заключение по общественным обсуждениям по проекту**

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

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск».

**Организация - разработчик** Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР», РФ, г.Москва, ул. Вернадского, №24

**Сроки проведения общественных обсуждений:** 19.07.2019 г. по 19.08.2019 г.

**Формы оповещения о начале общественных обсуждений:** Постановление Администрации городского округа «город Каспийск» «О назначении общественных обсуждений по проекту Решения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» от 18.07.2019 г. №864, Оповещение о начале общественных обсуждений от 19.07.2019 г.

**Сведения о проведении экспозиции по материалам** РД, г.Каспийск, ул.Орджоникидзе, 12, фойе здания администрации городского округа «Город Каспийск» с 25.07.2019 г. по 19.08.2019 г.

 **Поступили предложения и замечания:** 1. Коллективное обращение от жителей г.Каспийск; 2. Обращение от Городской общественной организации «Каспийск-наш город»; 3. Обращение от Управления имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск»; 4. Коллективное обращение от жителей г.Каспийск; 5. Обращение гр. Абдурахманова Р. Ш.; 6. Обращение гр. Лачинова С. А.; 7. Обращение гр. Багмет С. А.; 8. Обращение гр. Рабаданова Х. А.; 9. Обращение гр. Аксеновой А.А.

**Количество поступивших предложений:** \_48\_

**Количество поступивших замечаний: \_**40\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предложения и замечания участников общественных обсуждений | Количество | Выводы |
| Предложения | 48 |  |
|  1. Полностью исключить планируемую застройку (перевод под многофункциональную и общественно-деловую -зону) в границах рекреационных зон. |  |  Отклонить предложение. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» изменение функциональных зон рекреационного назначения не предусмотрено. |
|  2. В 1-ой зоне санитарной охраны (СО) рекреационной зоны моря, границы которой определены согласно Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федеральногозначения”на территории 1-ой зоны СО запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях. |  |  Отклонить предложение. Ч.12 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 г. №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» определяет следующее: Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий. В части изменяемых функциональных зон проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» отсутствуют месторождения минеральных вод (для скважин, источников), месторождения лечебных грязей, месторождения других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также оборудованные лечебные пляжи и прилегающие к ним акватории. |
|  3. Государственных памятников республиканского значения «Дворец культуры», на территориях памятников культурного наследия запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников. Кроме того, любое строительство противоречит целям создания памятников. |  |  Отклонить предложение. Отсутствует обоснование указанного предложения, подкрепленное законодательной базой. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусмотрено изменение функционального зонирования территорий в соответствие с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации. На сегодняшний день по вопросу включения в реестр вновь выявленных объектов культурного наследия Дворца Культуры в г.Каспийск идут судебные разбирательства между правообладателем указанной территории и Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан.  Данные условных границ охранных зон объектов историко-культурного наследия отображены в разделе «Охрана окружающей среды. Зоны с особыми условиями использования. Генерального плана утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года.  |
|  4. Городских озеленённых рекреационных территорий — городских парков и скверов. Согласно ч. 11 статьи 35 Градостроительного кодексаразмещение зданий в зонах рекреационного назначения непредусмотрено. Согласно СПиП 2.07.01-89\*(Актуализированная редакцияот 20.05.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских исельских поселений» строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов непрофильных рекреационной деятельности не допускается. |  |  Отклонить предложение. Ст. 35 Градостроительного кодекса определяет виды и состав территориальных зон в Правилах землепользования и застройки, данная статья не имеет отношения к Генеральному плану. Так же проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается в рекреационной зоне строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, не соответствующих данной функциональной зоне. |
|  4. При рассмотрении вобязательном порядке учесть особо строгий режим на территориях прибрежных полос водных объектов города, объектов культурного наследия, участков образовательных учреждений**.** |  |  Отклонить предложение. Отсутствует обоснование указанного предложения, подкрепленное законодательной базой. |
|  5. Предоставленные для изучения гражданам проекты Генплан носят неконкретный характер, в карте, представленного к обсуждению, нет данных о плотности застройки и высотности районов на сегодняшний день, приведены только планируемые в будущем, до 2025 г. показатели. Также карты, отражающие показатели максимальной плотности застройки, предельной этажности, максимальной застройки территорий не представлены отдельно. Указанные недостатки фактически скрывают от жителей г. Каспийска достоверную информацию о состоянии окружающей среды и планируемых изменениях этой среды, лишают их возможности сделать объективные выводы о планируемом состоянии окружающей среды, и, тем самым, нарушают права жителей г. Каспийска, предусмотренные ст.42 Конституции РФ. Дополнить генплан указанными предложениями. |  |  Отклонить предложение. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации. Плотность застройки территорий определяется при разработке проектов планировки территорий. |
|  6. При разработке Генплана необходимо обосновать проектирование новой жилищной застройки, учитывая среднюю обеспеченность жильем в расчете на одного жителя. Для примера: средняя обеспеченность населения жильем на одного жителя к 2025г. составит до 35 кв.м. Это довольно высокий показатель, выше среднего расчетного, который, указывает наотсутствие необходимости в новом жилищном строительстве, за исключением небольшого резерва на перспективу и реконструкции старого жилого фонда. |  |  Отклонить предложение. Государство в реализации своей деятельности основывается в том числе в увеличении доступности жилья для малообеспеченных граждан, а также увеличения комфортного проживания граждан. В связи с этим приняты такие программы как: Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015 – 2020 годы, Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" от 24.07.2008 N 161-ФЗ которые направленны на обеспечение роста жилищного строительства по стране. |
|  7. Создать состав согласительной комиссии. Согласно пункта 3.2 Раздела III Приказа Министерства экономического развития РФ от 21.07.2016 года № 460 "Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования” отсутствует согласительная комиссия в состав которой включаются; а) представители федеральных органов исполнительной власти, указанных е пунктах 2.1 и 2.2 Порядка, отраслевых федеральных органов, которые направили заключения о несогласии с проектом документе территориального планирования; б) представители органа, уполномоченного на подготовку документе территориального планирования; в) представители разработчиков проекта документа территориального планирования (с правом совещательного голоса).Мы считаем, что в проекте изменений генплана должен быть исключен перевод любых существующих рекреационных зон в зоны общественно-деловой, жилой или другой застройки. |  |  Отклонить предложение. Согласно ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют основания в создании согласительной комиссии.  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» изменение функциональных зон рекреационного назначения не предусмотрено.   |
|  8. Включить отдельным пунктом «Планировочные ограничения на территории города» информацию о наличии на территории Каспийска вновь выявленного Государственного памятника республиканского значения «Дворец культуры» завода Дагдизель, образованный Приказом Агентства по охране культурного наследия Дагестана. Добавить границы этого вновь выявленного памятника на карты-схемы с указанием на всей зоне его функциональной зоны (т.е. под ДК), являющиеся составной частью Генплана. Необходима корректировка. |  |  Отклонить предложение. Отсутствует обоснование указанного предложения, подкрепленное законодательной базой. На сегодняшний день по вопросу включения в реестр вновь выявленных объектов культурного наследия Дворца Культуры в г.Каспийск идут судебные разбирательства между правообладателем указанной территории и Агентством по охране культурного наследия Республики Дагестан. |
| 9. Отсутствуют законодательно обязательные показатели, характеризующие, например, «совершенствование функционально-планировочной структуры территории города Каспийск; совершенствование архитектурно-пространственной структуры территории и архитектурно-художественного облика города Каспийска». Необходима корректировка. |  |  Отклонить предложение. Отсутствует обоснование указанных предложений, подкрепленное законодательной базой. В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» указаны показатели, предусмотренные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
|  10. Предлагаем исключить отдельную зону IV. Многофункциональные зоны, так как ее подзоны можно внести в зоны 2 и 5. V. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур организовать из трех подзон :П1- Зона инженерной инфраструктурыП2- Зона транспортной инфраструктурыПЗ-Многофункциональная зона с преобладанием производственных и коммунальных объектовРекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают территории занятые скверами, парками, лесопарками, пляжами, физкультурно-оздоровительными, спортивно-развлекательными, санаторно-курортными объектами. Зону формируют территории общегородской рекреации, объекты рекреационного обслуживания. Предлагаем и настаиваем внести в зону VI. Зоны рекреационного назначения следующие подзоны :Р1- зону зеленых насаждений общего пользованияР2- зону объектов санаторно-курортного значенияРЗ- зону пляжейР4- зону спортивных сооружений Р5- зону природоохранного назначенияР5-зону Туристического обслуживания (пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха) и в связи с этим провести детальное распределение этих подзон на карте Генплана в соответствии с действительной застройкой этой зоны.Предлагаем и настаиваем внести в зону VIII. Зоны специального назначения подзоны :С1- зону размещения кладбищ,C2- зону складирования, захоронения и утилизации отходов.СЗ- Особо охраняемые территории и объекты (лечебно оздоровительные местности, объекты культурного наследия)С4- зона санитарно-защитного озелененияПредлагаем и настаиваем внести в зону . I. Жилые зоны следующие подзоны :Ж1- многоэтажную многоквартирную (от 6 этажей и выше),Ж2- среднеэтажную многоквартирную (от 4 до 5 этажей включительно, включая мансардный этаж),ЖЗ- малоэтажную многоквартирную (с участками при квартирах, до 4-х этажей включительно, включая мансардный этаж),Ж4- индивидуальную (не выше 3-х этажей, включая мансардный этаж)Ж5- садово-дачную застройку с участками 0,6 га.Ж6- зона смешенной застройки ( жилая и общественно – деловая )Ж6А - жилая многоквартирная от 6 этажейЖ6Б- жилая многоквартирная до 6 этажейПредлагаем и настаиваем внести в зону III. Зоны производственного назначения следующие подзоны:П1- объекты промышленно-производственного назначения;П2- объекты коммунально-складского назначения.ПЗ- зона многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки. |  |  Отклонить предложение.  Отсутствует обоснование указанных предложений, подкрепленное законодательной базой.  Функциональное зонирование в Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» установлено в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации.  |
|  11. Требуем от администрации города внести в техническое задание перевод земельного участка 05:48:000091:34 из зоны ОД в природоохранную рекреационную зону, чтобы восстановить справедливость и соответствие этого участка , т. к. он расположен в 156 метрах от моря и попадает в водоохранную зону. |  |  Отклонить предложение. Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. |
|  12. Исключить разночтения из таб.3 Положения о ТП по проекту изменений формулировку функциональное назначения земельных участков, в данной таблице предусмотрено изменение видов разрешённого использования земельных участков что противоречит самой концепции о территориальной зонировании. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Функциональное назначение земельного участка - это комплекс физических, качественных и нормативных особенностей, определенных документами территориального планирования для соответствующих функциональных зон. Функциональное назначение земель служит логическим выражением цели использования земельного участка.  В Табл. 3 Положения о территориальном планировании Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» указаны земельные участки территории города Каспийск в части которых вносятся изменения функционального зонирования. |
|  13. Исключить часть парковой зоны ДК Юбилейный (ЗУ 05:48:000032:140, 05:48:000032:4676) из территорий, предназначенных под застройку зданиями и сооружениями любого значения и капитальности. Данные участки являются озеленённой территорией общего пользования. Необходима корректировка. |  |  Отклонить предложение. Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Данная территория находится в частной собственности и не является территорией общего пользования.  |
|  14. Исключить застройку коммерческими объектами по Каспийскому шоссе (таб, 3 п.8,9 Положения) участков 05:48:000018:29 и 05:48:000018:30, которые фактически являются сельскохозяйственной территорией и санитарно-защитной зоной автомобильной дороги. Внести изменения в размеры участков, а также обосновать необходимость перевода в другой вид пользования. Внести изменения след, характера: под благоустройство, зеленые насаждения |  |  Отклонить предложение.  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка, а предусмотрено изменение функционального зонирования территорий городского округа «Город Каспийск».  |
|  15. Исключить дальнейшую застройку на участках 05:48:000085:412, 05:48:000085:414, 05:48:000085:415 05:48:000085:420, 05:48:000085:409, 05:48:000085:54 и 05:48:000085:82 более 10 га рекреационной зоны по ул. Халилова, Стоит подчеркнуть, что данная территории единственная в городе свободная и имеет рекреационное значение и по настоянию жителей там необходимо предусмотреть многофункциональную парковую зону с малыми архитектурными сооружениями. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями.  Сокращение площадей рекреационных зон прямо противоречит задачам органов исполнительной и других ветвей власти. Цель и обязанность сохранять окружающую среду отражается во множестве федеральных и краевых Законов, Кодексов, Указов Президента, прочих региональных нормативных документов. Однако, после ознакомления с проектом Генплана Каспийска можно сделать вывод, что он цели сохранения окружающей среды и благоприятной среды обитания не преследует, а даже наоборот - борется за её ликвидацию. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» сокращение функциональных зон рекреационного назначения не предусмотрено. |
|  16. Исключить несоответствие. Графическая часть проекта изменений генерального плана «Карта функциональных зон», не соответствует текстовой части генерального плана, изложенной в Томе 1 «Положения о территориальном планировании» в части изменения зон таблица 3, Экспликация не совпадает с чертежом. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Указанные несоответствия являются технической ошибкой. Приняты во внимание, привести в соответствие. |
|  17. Исключить размещение гостиничных комплексов и др. в зоне санитарно-курортного лечения по карте Генплана ( основной чертеж.) Ввести только зоны под объекты спорта и развлечений с высотностью не более 21 м в соответствии с ГрК РФ. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» зона санаторно-курортного лечения не установлена. В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» указаны показатели, предусмотренные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» разработан специализированной организацией с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации. |
|  18. Исключить новые жилые зоны ( ИЖС) в районе новой автостанции ( ул. Омарова ) , данные о зоне отсутствуют в таблице № 3 ( положение том № 1).  |  |  Отсутствие данных в части указанной территории в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Привести в соответствие Положение территориального планирования и графические материалы в части указанной территории. |
|  19. Прошу внести изменения в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» в части изменения функциональной зоны земельных участков предоставленные Минобороны РФ с кадастровыми номерами 05:48:000055:223, 05:48:000055:222 на зону Военных объектов и иных зон режимных территорий |  |  Учесть при принятии Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск». |
|  20. Претензии и предложения к внесению изменений в текстовой части к таблице №3 - многие изменения на карте не соответствуют участкам отраженным в таб.№3 и наоборот. |  |  Указанные несоответствия являются технической ошибкой. Приняты во внимание, привести в соответствие. |
|  21. Участки 05:48:000037:18949, 05:48:000037:18948 это территория всего ансамбля ДК « Дагдизель», переводят под ОДЗ ? Оставить эту зону в первоначальном виде, так как это место является исторически памятным для всех горожан местом и является вновь выявленным памятником Культуры. Эта территория ВСЯ выделена под культурно досуговые, зеленые насаждения и спортивно-зрелищные объекты.Предложение: Изменить подзоны зоны ОД ,как предлагается ниже, и отразить это на данных участках. |  |  Отклонить предложение. Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка, а предусмотрено изменение функционального зонирования территорий городского округа «Город Каспийск». Данная территория находится в частной собственности и не является территорией общего пользования. Основанием изменения функционального зонирования данной территории является обращение правообладателя.  |
|  22. 05:48:000084:48 это федеральная земля и находится в рекреационной зоне, под объекты отдыха, развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения. Налицо Грубое нарушение в оформлении самого документа изменений в генплан города, если есть документ запрещающий там переводить земли, почему он оказался включенным в таб.З ? отменить перевод в зону многофункциональной жилой-общественно-деловой застройки оставить этот участок под зону РЗ. Этого участка нет на карте рассматриваемого проекта внесения изменений в Генплан города. |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000084:48 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Принять во внимание, привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  23. 05:48:000073:17 район ТЭЦ- относится к подтапливаемой и водоохранной зоне. Предложение: Перевести эту зону в рекреационную под культурно досуговые, зеленые насаждения и спортивно-зрелищные объекты |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000073:17 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Принять во внимание, привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  24. 05:48:000073:4 по кадастру: под ОАО "Санаторий "Энергетик", по таб 3. Генплана «Гипрогор» 2018 - под объекты инженерной инфраструктуры Налицо Грубое нарушение в оформлении самого документа изменений в генплан города (несоответствие с генпланом 2016 года- под санаторное лечение)Предложение: внести поправки в Генплан 2016 и оставить предназначенное земель на всем участке в виде РЗ. |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000073:4 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Принять во внимание, привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка  |
|  25. 05:48:000073:5 по генплану 2016 зона объектов инженерной инфраструктуры , по кадастру (лесное хозяйство есть разрешение на перевод? Это были теплицы, планируется многофункциональная жилая-общественно деловая застройка. Там инфраструктуры для кап. строительства, антропогенная нагрузка на весь участок, так как все участки рядом также планируют перевести .Предложение: Перевести эту зону в рекреационную РЗ под культурно досуговые зеленые насаждения и спортивно-зрелищные объекты |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000073:5 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Принять во внимание, привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  26. 05:48:000073:16 - относится к подтапливаемой и водоохранной зоне. Там нет инфраструктуры для кап. строительства, антропогенная нагрузка на весь участок, так как все участки рядом также планируют перевести.Предложение: Перевести эту зону в рекреационную РЗ под культурно досуговые, зеленые насаждения и спортивно-зрелищные объекты. |  |  Отклонить предложение. Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Основанием перевода территории в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000073:16 является обращение правообладателя. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает внесений изменений в Карту функционального зонирования. |
|  27. 05:48:000027:235, 05:48:000027:272, 05:48:000027:411. Почему вместо оптовых рынков опять многоэтажка? В городе нет места под оптовые рынки, один и тот в центре города. Нет проекта с инфраструктурой. В чем необходимость перевода?Предложение: Перевести эту зону в рекреационную под культурно досуговые, насаждения и спортивно – зрелищные объекты или обязать владельца использовать по назначению.  |  |  Отклонить предложение. Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Основанием вносимых изменений является обращение правообладателя данной территории |
|  28. 05:48:000062:45 и 05:48:000062:4543 культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта (ошибка в назначении зоны: только под культурно- досуговые объекты и торговли) и почему по кадастру эти участки уже переведены под здание автоцентра. (Это что? Задним числом или как?) |  |  Отклонить предложение.  Указанные доводы не обоснованы и не подкреплены законодательной базой.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  29. 05:48:000062:4 культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта (ошибка в назначении зоны: только под культурно-досуговые объекты и торговли). (почему по кадастру выдали под столярную мастерскую? ( узаконивание задним числом).Предложение: проверить законность перевода этих участков. Вернуть земли под культурно-досуговых объектов для строительства студий развитие творчества детей.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  30. 05:48:000062:9, 05:48:000062:38 – зона среднеэтажной жилой застройки под многоэтажный жилой застройки. Узаконивание задним числом.Предложение: проверить законность выдачи разрешений на строительство.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  31. 05:48:000062:64 культурно-досуговых объектов торговли и объектов транспорта (ошибка в назначении зоны: только под культурно-досуговые объекты в торговли. На кадастре вообще под оптовый рынок переводиться под многофункциональной жилой общественно деловой застройки.Предложение: оставить как было. Нет инфраструктуры и проекта. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  32. 05:48:000081:35 Предложение: Изменить на карте зону ОД (общественно деловая) с указанием подзон на этом участке: О2 или О4 или перевести этот участок под рекреацию. (Подзона под культурно-досуговые объекты (дом культуры, зоопарк, и прочее, но не под магазины и жилые дома.). |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  33. 05:48:000081:48 и 05:48:000081:49 (Земли особо охраняемых территорий, под рекреацию, какая жилая и деловая застройка?) по кадастру: Для туристическо-рекреационной деятельности.Предложение: оставить в прежнем виде под рекреацию.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой..Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  34. 05:48:000065:7 среднеэтажной жилой застройки (по генплану 2016 это коммунально складские земли или малоэтажка? Но там уже построили многоэтажку, узаконивание под многоэтажной жилой застройки.Предложения: проверить законность перевода этих участков.  |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000065:7 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  35. 05:48:000065:8 среднеэтажной жилой застройки под производственную базу почему под многоэтажную жилую застройку? Где обоснование перевода этой территории? Где инфраструктура?Предложение: оставить в прежнем виде. |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000065:8 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Привести в соответствие Положении территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  36. 05:48:000064:222 коммунально-складских объектов под жилую застройку. Где обоснование перевода этой территории? Где инфраструктура?Предложение: оставить в прежнем виде. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000064:222 предусматривается изменений функционального зонирования под многофункциональную жилую общественно-деловую застройку. |
|  37. 05:48:000022:63 – 05:48:000022:66 – земли ИЖС уже на кадастре переведены од 4 этажа и хотят это узаконить переводом под среднеэтажную жилую застройку (задним числом)Предложение: проверить законность выдачи разрешения на строительство.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает изменений функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |
|  38. 05:48:000022:82 промышленно-производственных объектов под многоэтажной жилой застройки, указать целесообразность изменения функциональной зоны.Предложение: оставить в прежнем виде.  |  |  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000022:82 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Привести в соответствие Положение территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка. |
|  39. 05:48:000061:1781 – Предложение: перевести под рекреационную зону или под соц. объекты.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. |
|  40. 05:48:000092:2923 зона малоэтажной жилой застройки.Предложение: оставить в прежнем виде или перевести под рекреационную зону, нужно под зеленые насаждения, парки.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. |
|  41. 05:48:000037:140, 05:48:000037:141, 05:48:000037:143, 05:48:000037:145 среднеэтажной жилой застройки в многофункциональной жилой деловой застройки. Что сносить будут или поздним числом?Предложение: проверить законность перевода этих участков.  |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. |
|  42. С № 99-126 из таб. 3 идет перевод под уплотнительную застройку под многофункциональной жилой общественно деловой застройки (старая часть города, Назарова и все около рынка). Где планировочные проекты?Предложение: оставить в прежнем виде. |  |  Отклонить предложение.  Указанные доводы не обоснованы и не подкреплены законодательной базой.. |
|  43. 05:48:000063:17 – участок находится возле дороги, на бывшей территории завода Точной Механики. Предложение: В связи с отсутствием в ближайших районах зеленых зон перевести этот участок под рекреацию для размещения там парковой ил культурно-досуговых объектов.  |  |  Отклонить предложение.  Указанные доводы не обоснованы и не подкреплены законодательной базой.. |
|  44. Зона объектов отдыха, развлечений туризма и санитарно-курортного лечения будет формироваться в Юго-Восточном планировочном районе, на Каспийском побережье. (где это? По таблице не видно?)Предложение: отразить это на карте. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. |
|  45. На карте земли сельхозназначения переводят под многофункциональной жилой общественно-деловой застройки и под рекреацию ( около кладбища мусульманского) почему не выделен этот участок в таблице?Предложение: Переест только под рекреацию и культурно досуговую зону.  |  |  Отклонить предложение.  Указанные доводы не обоснованы и не подкреплены законодательной базой..  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусмотрено изменение функционального зонирования территории городского округа «город Каспийск», на сегодняшний день на данной территории земельные участки не сформированы. |
|  46. Внести изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск» в части территории прилегающей к улице Алферова с зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на общественно деловую зону. |  |  Учесть при принятии Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск». |
|  47. Внести изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск» в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000072:119 с зоны объектов инженерной инфраструктуры на зону индивидуального жилищного строительства. |  |  Учесть при принятии Проекта Решения «о Внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск». |
|  48. Принять вносимые изменения в Генеральный план городского округа «город Каспийск»., а территорию Дворца Культуры восстановить и перевести в жилую-общественно деловую зону. |  |  Отклонить предложение.  Указанное предложение не обосновано и не подкреплено законодательной базой.. Указанная территория находится в частной собственности и не является территорией общего пользования. Основанием изменения функционального зонирования данной территории является обращение правообладателя. |
| Замечания | 40 |  |
|  1. Отсутствуют показатели обеспеченности населения зелеными насаждениями (озелененными территориями) по районам города. Необходима корректировка. |  |  Отклонить замечание. Территория муниципального образования городского округа «город Каспийск» не разделена на районы. В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» указаны показатели, предусмотренные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации.  |
|  2. Проектом Генплана, в нарушение Градостроительного Кодекса не определены отступы от границ земельных участков при осуществлении нового строительства, чтофактически повлечет размещение новых объектов вплотную к уже имеющимся объектам и жилым домам**.** Необходимо откорректировать проект Генерального плана. |  |  Отклонить замечание.  Отступы от границ земельного участка при строительстве устанавливаются в Правилах землепользования и застройки, а не в Генеральном Плане. |
| 3. Считаю недопустимым присвоение индексов «многофункциональная зона» огромным территориям, включающим объекты различного назначения, а потому требую исключить из проекта зоны с индексами, превышающими сложившуюся плотность застройки, не допустить дальнейшее «уплотнение» городской застройки в г. Каспийск**.** Необходима корректировка. |  |  Отклонить замечание. В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» функциональное зонирование установлено в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации. Плотность застройки территорий определяется при разработке проектов планировки территории. |
|  4. Предложенные в проекте изменения Генплана виды функциональных зон не обеспечивают планирования градостроительной политики. Не ясно, чтобудет построено на конкретной территории - часто разрешено практически любое строительство; Так, значительная часть территории, занимаемой сегодня жилыми домами отнесена к зонемногофункциональной, на которой разрешается строительство практически любых объектов - от жилых домов, гаражей и торговых центров до гостиниц и клубов.Необходимо кардинально пересмотреть систему видов территориальных зон, выделив конкретные понятные подзоны для каждой из них. Необходима корректировка**.** |  |  Отклонить замечание.  В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» функциональное зонирование установлено в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации. Установление многофункциональной зоны на территории муниципального образования городского округа «город Каспийск» не противоречит градостроительному кодексу Российской Федерации. Виды разрешенного использования земельных участков в различных территориальных зонах регламентируются Правилами землепользования и застройки.  |
|  5. Предлагаемая территория рекреационного назначения в районе ул. Халилова, в Юго-Восточном планировочном районе первая зона санитарной охраны (СЗЗ), В соответствии с требованиями и ч. 12 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 N 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» использование территорий в других целях запрещается. Необходима корректировка. |  |  Отклонить замечание.  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» изменение функциональных зон рекреационного назначения не предусмотрено. Ч.12 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 г. №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» гласит следующее: Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий. В части изменяемых функциональных зон проектом Решения «О внесении из менений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» отсутствуют месторождения минеральных вод (для скважин, источников), месторождения лечебных грязей, месторождения других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также оборудованные лечебные пляжи и прилегающие к ним акватории. |
|  6. На карте границ функциональных зон «Учебных заведений и дошкольных учреждений» (05:48:000032:140, 05:48:000032:4676) запланировано строительство среднеэтажной жилой застройки. Перевод данных земельных участков в другой вид использования безоснователен и уголовно наказуема, что противоречит требованиям законодательства РФ. Необходима корректировка. 7. Проект выполнен не в полном объеме, предусмотренном статьей 23 (Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов) Градостроительного кодекса Российской Федерации. На картах (схемах) не отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, а именно: - санитарно-защитные зоны (в том числе, санитарные разрывы); - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Нанести границы зон с особыми условиями использования территории. На графическом материале указать СЗЗ от всех нанесенных на схему объектов, включая кладбища. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка, а предусмотрено изменение функционального зонирования территорий городского округа «Город Каспийск». Отклонить замечание.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает внесений изменений в Карту функционального зонирования. Зоны с особыми условия использования территории отображены в обосновывающей части Генерального плана, утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года, а именно в карте: Охраны окружающей среды. Зоны с особыми условиями территории. |
|  8. Не указаны, в том числе на графическом материале, санитарно-защитные зоны как от существующих, так и предлагаемых к строительству объектов энергетики (ТЭЦ, котельные и др.) и газоснабжения, мусорных полигонов предприятий. Все согласовать с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РД, приложить проект согласования. |  |  Отклонить замечание.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает внесений изменений в Карту функционального зонирования. Зоны с особыми условия использования территории отображены в обосновывающей части Генерального плана, утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года, а именно в карте: Охраны окружающей среды. Зоны с особыми условиями территории.  |
|  9. Не представлены карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территории, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства регионального значения в случае размещения таких объектов, карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе с учетом результатов инженерных изыскании. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Данные отображены в обосновывающей части Генерального плана утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года |
|  10. Отсутствует полный перечень озелененных территорий (парки, скверы, бульвары) и с указанием площадей, исключая санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны, раздельно территории общегородские и жилых районов. Необходимо привести их в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой. |
|  11. В целом отсутствует раздел «Природно-экологические условия развития» проекта внесения изменений генерального плана г. Каспийск носит чисто декларативный характер и не содержит конкретных мероприятий.К сожалению, часть вносимых изменений не соответствует требованиям, установленным ст. 42 Конституции РФ, п. 9 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ, ст. ст. 3, 35 ФЗ РФ «Об охране окружающей среды». Правилам создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденным приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153, ФЗ РФ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», СПиП 2.07.01.-89'', ФЗ РФ «Об охране атмосферного воздуха». Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» предусматривает внесений изменений в Карту функционального зонирования. Вопросы связанные с охраной окружающей среды отображены в обосновывающей части Генерального плана утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года, а именно в карте: Охраны окружающей среды. Зоны с особыми условиями территории. |
|  12. При разработке или изменения функционального зонирования территории (земельных участков) необходимо зарезервировать площадки для городских водопроводных и канализационных сооружений. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Данные отображены в разделе «Водоснабжение» Генерального плана, утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года. |
|  13. Отсутствует схема инженерной защиты территории города, не отражены вопросы: -затопления, подтопления; -берегоукрепления, Некоторые изменяемые функциональные зоны находятся в зоне подтопления например зона ТЭЦ. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Данные отображены в разделе «Охрана окружающей среды. Зоны с особыми условиями использования. Генерального плана, утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года. |
|  14. Уничтожается историческая застройка города (ул. Назарова, Ленина, Мира, и т.д.) Изменится ли эта ситуация? В проекте внесения изменений генерального плана города в центральной части учесть охранные регламенты объектов культурного наследия которые должно способствовать сохранению исторической застройки. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Данные отображены в разделе «Охрана окружающей среды. Зоны с особыми условиями использования. Генерального плана, утвержденного Решением №32 7-й очередной сессии Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» шестого созыва от 16.02.2016 года. |
|  15. Обосновать этажность в различных функциональных зон, а именно зона с среднеэтажной застройкой указано до 8 этажей, ввести зоны такие как от 4 до 6 этажей и более, учесть границы двух регламентов предельной этажности 4-6 и 9 этажей. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечания. Этажность зданий установлена в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования. |
|  16. Внести для зон рекреации Р-З деления на парки, скверы, набережные и террасы. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  |
|  17. Обосновать изменение функциональных зон на территории заводов: ОАО «Дагдизель», ОАО «Асфальтовый завод», ОАО «Каспийский завод точной механик», территории кирпичных заводов в Юго-Западом районе ( к югу от МКР «Кирпичный») под жилую и многофункциональную зону. Необходимо обоснование и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  Основанием изменения функционального зонирования в части данных территория является заявление правообладателей данных территорий. |
|  18. Обосновать изменение функциональных зон (земельных участков) сельскохозяйственных угодий и объектов туризма таких как 05:48:000018:31, 05:48:000018:9, 05:48:000018:28, 05:48:000018:10, 05:48:000018:30, 05:48:000018:29, 05:48:000022:11, 05:48:000022:23, 05:48:000084:48. Необходимо указать обоснование и целесообразность изменений и не переводить данные участки под другой вид как многофункционального назначения |  |  Отклонить замечание.  Основанием изменения функционального зонирования в части данных территория является обращение правообладателей данных территорий.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  Указанные данные в части земельного участка с кадастровым номером 05:48:000084:48 в Табл. 3 Положении территориального планирования Генерального плана МО ГО «город Каспийск» Проекта Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» является технической ошибкой. Привести в соответствие Положение территориального планирования и графические материалы в части указанного земельного участка |
|  19. Обосновать изменение функциональных зон (земельных участков культурно-досуговых объектов торговли таких как: 05:48:000062:64, 05:48:000081:2, 05:48:000081:35, 05:48:000081:46, 05:48:000081:49, 05:48:000081:48. Необходимо указать обоснование и целесообразность изменений и не переводить данные участки под другой вид как многофункционального назначения. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  Основанием изменения функционального зонирования в части данных территория является обращение правообладателей данных территорий. |
|  20. В связи с тем, что проектом внесения изменений в ГП многие функциональные зоны изменяются под жилю и многофункциональные зоны включить в ГП концептуальную схему высотного зонирования. Сделать приоритетной задачей развитие мало и среднеэтажного жилья высотностью до 6 этажей. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  |
|  21. Представить в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования. СНиПами по градостроительству, расчетные показатели обеспечения парками, озелененными территориями городов соблюдены ли данные нормативы в проекте генплана не соблюдены. Необходимо обоснование и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями.  |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  В Проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» указаны показатели, предусмотренные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" и Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
|  22. Проектом Генплана, в нарушение Градостроительного Кодекса РФ не определены отступы от границ земельных участков при осуществлении нового строительства, что фактически повлечет размещение новых объектов вплотную к уже имеющимся объектам и жилым домам. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Отступы от границ земельного участка при строительстве устанавливаются в Правилах землепользования и застройки, а не в Генеральном плане. |
|  23. Требуем привлечь к очному обсуждению проекта внесения изменений генплан независимые сообщества, общественников архитекторов и экологов с последующим публичным оглашением результатов обсуждений. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  Общественные обсуждения по Проекту Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» проведены в соответствии со ст. 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|  24. Указано, что Генпланом предусмотрено изменение функционального зонирования в районе ТЭЦ, данная территория подпадает согласно карте с особыми условиями в зону подтопления. Это противоречит соответствующему Постановлению Правительства РФ, запрещающему строительство объектов в паводковых зонах. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  |
|  25. В Проекте полностью отсутствует информация: об обеспеченности озелененными территориями специального назначения; об обеспечении озелененными территориями ограниченного пользования. Необходимо привести в соответствие откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. |  |  Отклонить замечание.  Указанное замечание не обоснованно и не подкреплено законодательной базой.  |
|  26. В целом проект изменений в Генплан представляет собой какой-то сумбурный, расплывчатый протокол о намерениях, а не директивный правоустанавливающий документ, каким должен являться Генеральный план городского округа. Отсутствует экономическая эффективность решений в генеральном плане. Необходимо привести в соответствие и откорректировать в соответствии с предложениями и замечаниями. Руководствуясь п. 10.1 Решении Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» № 223 от 27 июня 2019 года прошу данный перечень замечаний и предложений включить в протокол общественных обсуждений и напечатать в средствах массовой информации. После устранения и корректировки проекта с учетом внесенных предложении и замечаний провести новые публичные слушания согласно CT.28 ГрК РФ или общественные обсуждения в очной форме, но Проекту внесений изменении в Генплан города Каспийск в удобное для жителей города время, обеспечив слушаниям качественную информационно-рекламную компанию. |  |  Отклонить замечание.  Указанные замечания не содержат правового обоснования.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  27. В связи с тем, что попытки внести изменения в генплан города носят систематический характер и предлагаются для проведения обсуждения пятый раз, жителями города было выявлено много не состыковок не только в предлагаемых проектах, но и в самом действующем генплане города, утвержденном в 2016 г. Эти несоответствия были отмечены также и при изучении Правил застройки территории, которые городским и верховным судом были признаны незаконными. |  |  Отклонить замечание.  Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  28. Нами не был получен ответ на письмо (исх. № 5-38 от 05.08.2019) в котором мы просили предоставить более полные объяснения по внесению изменений в Генплан города, что является нарушением ФЗ № 149-ФЗ (ред. От 18.03.2019) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» Ст. 8 Право на доступ к информации |  |  Отклонить замечание. Данное письмо находится на стадии рассмотрения. Нарушение ст.8, ФЗ № 149-ФЗ (ред. От 18.03.2019) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» отсутствует. |
|  29. Считаем, что при составлении нового варианта Генплана нарушены принципы: обеспечение преемственности и развития ранее принятых предложений о зонировании территорий города во вновь разрабатываемой документации по его зонированию; учет сложившейся застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры в границах города, обеспечение их реконструкции и развития на основе рационального природопользования и ресурсосбережения; определение с учетом местных условий соответствующих им разновидностей территориальных зон и подзон города на основе и в развитие видов зон, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Градостроительными уставами (кодексами субъектов Российской Федерации; не учитывается фактическое состояние ситуации связанной с нехваткой и качеством питьевой воды, а также катастрофическое положение с изношенной инфраструктурой очистных сооружений, ведущей к систематическим сбросам на территории и морское побережье; проект внесения изменений Генплана города Каспийска в предложенном виде это средство ликвидации любых ограничений на пути сверхплотной коммерческой застройки, что гарантирует перезагрузку инженерной инфраструктуры города; проектом предусматривается фактическая ликвидация публичных слушаний (обсуждений) по переводу в другой вид пользования земельных участков од строительство, что существенно ущемляет права граждан; при определении зон развития, то есть зон, где возможно новое строительство, игнорируется охранный статус объектов и территорий, а также санитарно- уплотнительной застройки, что категорически недопустимо. Необходимо учесть, что в водоохранной и рекреационной зоне не допустимы объекты многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки.  При переводе земель сельхозназначения и зон с особыми условиями использования предусмотреть необходимость перевода их в Зоны зеленых насаждений общего пользования вдоль автодорог и внутриквартального озеленения.  Не узаконивать в проекте Генплана фактически незаконные застройки и перевод земельных участков под жилищно-деловые функциональные зоны.  По статистическим данным сегодня на каждого жителя города приходится по 35 м2 жилой площади, что дает основание требовать обоснование проектирования новой жилищной застройки, а также установить мораторий на выдачу разрешений на новое строительство и застрой ку побережья, впредь до решения насущных вопросов города, а именно: качество дорог, асфальта, подача и качество воды, очистка КОРа, приведение в порядок садоводческих хозяйств, в которых многие участки незаконно расположены и построены дома на канавах и дренажных сливах,решение опроса с застройкой и засыпкой технологическим, оцессами в канализационных сетях, строительство поликлиник и больницы, строительство культурных объектов (Исходя из норм размещения в нашем городе культурных объектов должно быть: Различных театров по видам искусств – 4, концертный зал и филармония – 1, парки культуры и отдыха – 4, дома культуры – 6.), строительство социальных объектов, выделение участков под парковые зоны и территории, выделение участков под места для стоянок транспорта и логистические узлы, восстановление санитарных зон вдоль дорог, кладбищ и др. объектов. Поэтому, чтобы впредь исключить двойственность и непонятные моменты в составленной карте Генплана и текстовой части, повторно настаиваем отправить вариант данного проекта на доработку (который в основной части не был изменен в соответствии с пожеланиями жителей на Публичных слушаниях в октябре 2018). Претензии и предложения к внесению изменений в текстовой и графической части в отношении функциональных зон следующие. |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанных замечаний, подкрепленное законодательной базой.  |
|  30. Не ясны Планируемые для размещения объекты местного значения (основной чертеж) в редакциях соответственно до и после внесения настоящих изменений в связи этим требуем внести следующие изменения: предлагаем исключить отдельную зону IV. Многофункциональные зоны, так как ее подзоны можно внести в зоны 2 и 5; V. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры организовать из трех подзон: П1 – Зона инженерной инфраструктуры, П2 – Зона транспортной инфраструктуры, П3 – Многофункциональная зона с преобладанием производственных и коммунальных объектов; внести в зону II. Общественно-деловые зоны следующие подзоны: О1 – зона административно-деловой застройки, О2 – досуговых зона культурных объектов, О3 – зона культовых зданий, О4- зона спортивно-зрелищных объектов, О5-зона объектов здравоохранения, О6 –зона ДОУ, О7- зона учебных заведений, О8 –зона многофункционального назначения с преобладанием жилой и общественной застройки, О9 – зона рынков, торговых комплексов; рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включает территории занятые скверами , парками, лесопарками, пляжами, физкультурно-оздоровительными, спортивно-развлекательными, санаторно-курортными объектами. Зону формирует территории общегородской рекреации, объекты рекреационного облуживания; предлагаем и настаиваем нести в зону VI. Зоны рекреационного назначения следующие подзоны: Р1 – зону зеленых насаждений общего пользования, Р2 – зону объектов санаторно-курортного значения, Р3 – зону пляжей, Р4 – зону спортивных сооружений, Р5 – зону природоохранного назначения, Р6 – зону Туристического обслуживания (пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха) и в связи с этим провести детальное распределение этих подзон на карте Генплана в соответствии с действительной застройкой этой зоны; предлагаем и настаиваем внести в зону VIII. Зоны специального назначения подзоны: С1 - зону размещения кладбищ, С2- зону складирования, захоронения и утилизации отходов, СЗ- Особоохраняемые территории и объекты (лечебно оздоровительные местности, объекты культурного наследия), С4- зона санитарно-защитного озеленения; предлагаем и настаиваем внести в зону I. Жилые зоны следующие подзоны: Ж1- многоэтажную многоквартирную (от 6 этажей и выше), Ж2- среднеэтажную многоквартирную (от 4 до 5 этажей включительно, включая мансардный этаж), ЖЗ- малоэтажную многоквартирную (с участками при квартирах, до 4-х этажей включительно, включая мансардный этаж), Ж4- индивидуальную (не выше 3-х этажей, включая мансардный этаж), Ж5- садово-дачную застройку с участками 0,6 га., Ж6- Зона смешенной застройки ( жилая и общественно - деловая ), Ж6А - жилая многоквартирная от 6 этажей, Ж6Б- жилая многоквартирная до 6 этажей; предлагаем и настаиваем внести в зону Ш. Зоны производственного назначения следующие подзоны: П1- объекты промышленно-производственного назначения, П2- объекты коммунально-складского назначения, ПЗ- зона многофункционального назначения с преобладани ( производственной и коммунальной застройки). |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанных замечаний, подкрепленное законодательной базой. Планируемые объекты местного значения в проекте Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» отображены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793". |
|  31. Требуем от администрации города внести в техническое задание перевод земельного участка 05:48:000091:34 из зоны ОД природоохранную рекреационную зону, чтобы восстановить справедливость и соответствие этого участка так как он расположен в метрах от моря и попадает в водоохранную зону. |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой. |
|  32. Отметить внесение изменений в Генеральный план Каспийска 2018, как не отвечающий требованиям концепции Территориального развития на основе Комплексной стратегии пространственного развития города.  |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  33. При разработке внесения изменений в Генплан города учесть следующее: не переводить рекреационные, водоохранные, особо охраняемые зоны (побережье) города под многофункциональные жилые и деловые зоны, участки в пределах санитарно - защитных и прибрежных зон, должны рассматриваться генпланом как территории ненормативного градостроительного использования, то есть предусматривать запрет на этой территории нового строительства, восстановить предусмотренные и создать новые санитарно-защитные зоны вокруг промышленных объектов, водоохранных зон, зон рекреации, зон спецназначения( кладбища, мусорные полигоны) и вдоль автомобильных дорог, переводить высвобождающиеся промышленные зоны под зоны зеленых насаждений, не допускать изменений в генплане в исторически сложившейся старой части города, кроме как зон застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, переводить освобождающиеся земли сельхоз назначения (в соответствии с ФЗ № 172) и промышленно-производственных объектов в категорию зон для размещении на них различных объектов для удовлетворения потребностей граждан (социальных, культурных , спортивных и рекреационных), на основании Распоряжения Министерства культуры РФ от 29.04.2016 г. N Р-547 предусмотреть развитие инфраструктуры культурной деятельности и, исходя из норм размещения в нашем городе культурных объектов, не допускать изменений в генплане перевода в иной вид пользования Территории ДК и прилегающей к нему парковой зоны, не допускать изменений в генплане перевода в иной вид, пользования территорий вокруг Стадиона «Труд», предусмотреть перевод земельных участков под транспортную инфраструктуру: строительство паркингов, открытых и закрытых автостоянок, новых автовокзалов и транспортных пересадочных узлов. |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанных замечаний. Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка, а предусмотрено изменение функционального зонирования территорий городского округа «Город Каспийск».  |
|  34. Генплан отправить на доработку в целях приведения в порядок всех функциональных зон города в соответствии с предложениями и замечаниями. Полный текст заявления требуем внести в протокол и дать на каждый пункт замечаний и предложений мотивированный ответ.  |  |  Отклонить замечание.  Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  35. Отсутствует обоснование частных лиц по переводу земельных участков в другой вид пользования |  |  Отклонить замечание.  Проектом Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» не предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка, а предусмотрено изменение функционального зонирования территорий городского округа «Город Каспийск».  |
|  36. Отсутствует текст особого мнения ОАО «Гипрогор», не учтены замечания которые были высказаны ранее на публичных слушаниях. |  |  Отклонить замечание. Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой.. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  37. Нет Постановления о создании согласительной комиссии с привлечением членов ОНФ, Минстроя РД, Агентства по охране культурного наследия РД, представителей общественной организации «Каспийск-наш город». |  |  Отклонить замечание. Отсутствует обоснование указанного замечания подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  38. В новом Генплане отсутствуют новые общественные зеленые зоны. |  |  Отклонить замечание. Отсутствует обоснование указанного замечания подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  39. Против перевода зоны Дворца Культуры с парком в общественно деловые зоны. Требование пересмотреть общественно деловую зону, Требование оставить Генплан 2016 года без изменений. |  |  Отклонить замечание. Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  40.В новом варианте Генплана проигнорирован факт признания Дворца Культуры вновь выявленным объектом культурного наследия. Возражение против классификации в описании зон и подзон Генплана. Хочется большей конкретизации при определении разрешенного строительства на отдельно взятой территории Считаю, что размытие границы определений зон и подзон дают широкое поле для трактования в пользу застройщиков, которые специализируются на получении прибыли от продажи жилья в многоэтажках. Следовательно по факту общественно-деловая зона становится только деловой. Где парки, скверы, общественные пространства. Сколько можно платить Гипрогору за некачественное выполнение работ? Беспокоит отсутствие в новом Генплане даже намека на открытие разросшихся районов города Дворцов Культуры, Домов Культуры, Театров, все замыкается на привязанных к детским садам и школам кружках, доп. Образования. Где городской централизированный центр культуры? Где место проведения фестивалей, концертов, городских праздничных мероприятий, Центр «Москва» - не совсем соответствует этому предназначению, так как несет в себе изначально развлекательную составляющую, но детей надо не только не только развлекать, их надо развивать воспитывать в духе патриотизма, это можно сделать создав в городе централизованные досуговые учреждения, где бы квалифицированно преподносилась информация и развивались таланты. Требую объявления моратория на строительство жилых домов, ( их построено достаточно, чтобы расселить желающих), до реконструкции канализации и очистных сооружений. |  |  Отклонить замечание. Отсутствует обоснование указанного замечания, подкрепленное законодательной базой. Проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В данном проекте предусматриваются изменения функционального зонирования территорий городского округа «город Каспийск». |

 **Сведения о протоколе общественных обсуждений:**  Протокол общественных обсуждений по проекту Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Каспийск» от 21.08.2019 г. № 3.

 **Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений:** По проекту Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск»:

Принять проект Решения «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск» с учетом удовлетворенных предложений и замечаний Комиссией по подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск».

 **Подписи членов уполномоченного органа** Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план городского округа «город Каспийск».

**Председательствующий** - Таибов З. Т. – Первый заместитель Главы Администрации городского

 округа «город Каспийск»

**Заместитель председателя** - Римиханов З. И. – Заместитель главы Администрации городского

 округа «город Каспийск»

**Члены комиссии**

 - Махов А.М.- Начальник отдела строительства и архитектуры

 Администрации городского округа «город Каспийск»

 -Магомедов Р.А. - Начальник отдела юридического отдела

 Администрации городского округа «город Каспийск»

 - Исмаилов А. Х. – Начальник управления имущественных отношений

 Администрации городского округа «город Каспийск»

 -Биярсланов З. М. – Начальник организационно- проектного управления

 по экономике и инвестиционной политике

 Администрации городского округа

 **Секретарь комиссии** - Амиров Н.К. – Главный специалист отдела строительства

 и архитектуры Администрации городского округа

 «город Каспийск»