ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас»

г. Магас

«25» февраля 2019 г. **№ 01**

Способ информирования общественности:

Материалы проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» были размещены на официальном сайте администрации МО «Городской округ город Магас» (https://magasonline.ru/; во вкладке градостроительная деятельность) в информационной системе ФГИС ТП (карточки размещения № 2602020302201812132 и № 26560220181214).

С материалами проектов все желающие могли ознакомиться в здании администрации МО «Городской округ город Магас» по адресу: г.Магас, пр. И.Зязикова, 2.

Председатель слушаний:
Нальгиев Х. Л. – Заместитель Главы Администрации;

Секретарь слушаний:
Озиев А. М. – специалист организационного отдела администрации;

Участники публичных слушаний:
Албаков А. У. - Заместитель Председателя Городского Совета МО «Городской округ город Магас»;
Мальсагов М. Х. – специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации МО «Городской округ город Магас»;
Харсиев И. Д. – начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации МО «Городской округ город Магас»;
Евлоев М. Б. – начальник правового отдела МО «Городской округ город Магас»;
Местоев Х. Б. – и. о. главного специалиста отдела производственных отраслей Администрации МО «Городской округ город Магас»;
Берсельгов Р. М-Г. – начальник финансово - экономического отдела Администрации МО «Городской округ город Магас»;
Котиева Х. Р. – начальник отдела по внешним связям и инвестициям Администрации МО «Городской округ город Магас»;

Куштова С. М. – начальник отдела по социальной работе, опеки и попечительства Администрации МО «Городской округ город Магас»;
Мальсагов С. А. – начальник отдела ГО ЧС и мобилизационной работе Администрации МО «Городской округ город Магас»;;
Вышегуров О. А-С. - Министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Ингушетия;
Могушков М. А. - Министр имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия;
Долгиева Р. И. - Руководитель Территориального управления Росимущества в Республике Ингушетия,
Булгучев Р. М. - Начальник ФКУ Управдор «Кавказ» в Республике Ингушетия;
Додова Р. А. - Директор ФБУ "Кадастровая Палата" по Республике Ингушетия;
Додов И. А. - Руководитель Управления Федеральной службы Государственной регистрации и картографии по Республике Ингушетия;
Дзарахов М. М. - Руководитель Управления культурного наследия Правительства Республики Ингушетия;
Цуров М. Т. – депутат городского совета МО «Городской округ город Магас»;
Цечоев Б. Л. - депутат городского совета МО «Городской округ город Магас»;
Арсамаков А. И. – член Совета тейпов РИ;
Чахкиев Ю. С. – начальник отдела жилищного надзора Инспекции строительного и жилищного надзора РИ.

Предмет слушаний: Рассмотрение проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас», разработанного ООО «НПО «Южный градостроительный центр».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования МО «Городской округ город Магас» , Положением о публичных слушаниях, утвержденном решением Городского Совета МО «Городской округ город Магас» от 05.08.2010 года № 25/7-1, об утверждении положения «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Городской округ город Магас».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта Генерального плана МО «Городской округ город Магас»;
2. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление:

Заместителя Главы администрации МО «Городской округ город Магас» - Х. Л. Нальгиева.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» разработаны в соответствии с Муниципальным контрактом № 1 от 09.06.2015 г. № 0072 от 24.11.2017 г.

Заместитель Главы Администрации Х. Л. Нальгиев ознакомил участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащимся в проекте генерального плана, включающим в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;
- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что генеральный план – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения и является основным градостроительным документом.

Также разъяснено, о целях разработки Правил землепользования и застройки:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Необходимость разработки проектов **Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас»** продиктована необходимостью создания действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Необходимость актуализации информации.

Проекты Генерального плана и Правил состоят из текстового и графического материалов и электронной версии.

Положения Генплана и Правил обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Учитывая выступления участников публичных слушаний решено, что предложенные проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас», соответствуют действующему законодательству Российской Федерации, при этом проекты подлежат утверждению с учетом нижеуказанных предложений участников:

1. Территории, предусмотренные под раз малоэтажных домов перевести под размещение домов средней и высокой этажности.
2. Вдоль федеральных дороги Ростов – Али-Юрт предусмотреть размещение общественных зданий (Управдор Кавказ).
3. Предусмотреть в Правилах необходимость строительства подземных парковок во всех многоэтажных домах (средней и высокой этажности).
4. Выезд на федеральную трассу - зарезервировать землю под развязку Базоркина – Ростов – Баку (Управдор Кавказ).
5. Парк в 15 микрорайоне перенести на правый берег реки Сунжа.
6. В каждом жилищном комплексе предусмотреть дома для ритуальных услуг (Минстрой РИ).
7. Указать необходимость при строительстве многоквартирных домов средней и высокой этажности, размещения помещений общественного назначения:

- первые этажи - помещения торговли и питания.
- вторые этажи - под социальные и офисные помещения.

8. Угол границы Экажево – Али-Юрт использовать под производственное использование.

9. 2 микрорайон участок 06:06:0100006:3844 Лейден – Спортивно-гостиничный комплекс с апартаментами и бассейном.

10. Предусмотреть развитие делового центра в 15 микрорайоне, с перспективой развития высоток.

11. На земельном участке с кадастровым номером 06:06:0100005:69 предусмотреть размещение трехуровневого здания (размерами сторон 16х18 м) с подземными помещениями с видом разрешенного использования «предпринимательство».

12. На территории города 5 % застраиваемой территории использовать под размещение открытых автопарковок, не входящие в землепользование многоквартирных домов.

13. В 21 микрорайоне предусмотреть строительство объектов индивидуальной жилой застройки.

14. Поз. 104, расширить территорию за счет передачи территории офисного здания (поз 26).

15. Поз 25 под размещение автошколы с автодромом на земельном участке с площадью 16 000 м2.

16. Набережную р.Сунжа (вдоль береговой линии) обозначить как рекреационную зону с возможностью размещения павильонов торговли и питания, допустимые для данной градостроительной зоны (схема прилагается).

17. Вдоль аллеи Республики не учтена существующая кадастровая ситуация – следует отобразить на схемах и картах.

18. В 9 микрорайоне на земельном участке с кадастровым номером 06:06:0100008:325 высоту этажности многоквартирных домов предусмотреть до 8 этажей, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при этом разместить нежилое здание социально-бытового назначения (схема прилагается).

19. Вместо многоквартирного дома и объекта питания, на пересечении ул. Базоркина и ул. Нальгиева предусмотреть размещение единого торгового центра. (схема прилагается) 06:06:0100008:4735 и 06:06:0100008:4736 (объединить в один участок).

20. Предусмотреть размещение бани согласно письма администрации исх. № 4095 от 23.11.2018 г. (схема прилагается).

21. В 19 микрорайоне, на земельном участке 06:06:0100008:4741 предусмотреть размещение многоквартирного жилья до 8 этажей. Образовательное учреждение перенести в жилую зону в районе аквапарка.

22. Мини-зоопарк на территории прилегающей к башне согласия площадью 0,6 га (схема прилагается).

23. Территорию участка в 9 микрорайоне г. Магас, расположенную между участками с кадастровыми номерами 06:06:0100008:235 и 06:06:0100008:547 предусмотреть зону предпринимательства с размещением павильонов и благоустройства.
24. Поз. 46 (27 микрорайон) предусмотреть школу на 330 мест и многоквартирный жилой дом (Минстрой РИ).
25. Предусмотреть размещение торгово-развлекательного центра, согласно прилагаемой схеме.
26. Учесть размещение объекта общественно-делового назначения на земельном участке с кадастровым номером 06:06:0100009:6.
27. Учесть кадастровую ситуацию земельного участка с кадастровым номером 06:06:0100009:8.
28. Предусмотреть на территории X микрорайона и промышленно-коммунальной зоны размещение объектов торгово-коммерческого назначения, согласно прилагаемым схемам.

На основании вышеизложенного:
1. Публичные слушания по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» считать состоявшимися.
2. Одобрить проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» и откорректировать с учетом предложений участников.
3. Направить проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» разработчикам проекта, для корректировки.
4. Откорректированные с учетом предложений участников проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» направить Главе города Магас для принятия решения.
5. Протокол публичных слушаний разместить на официальном сайте МО «Городской округ город Магас».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: _____ /Х. Л. Нальгиев

Секретарь публичных слушаний: _____ / А. М. Озиев

Председатель слушаний:

Нальгиев Х. Л.	Заместитель Главы Администрации МО «Городской округ город Магас»	

Секретарь слушаний:

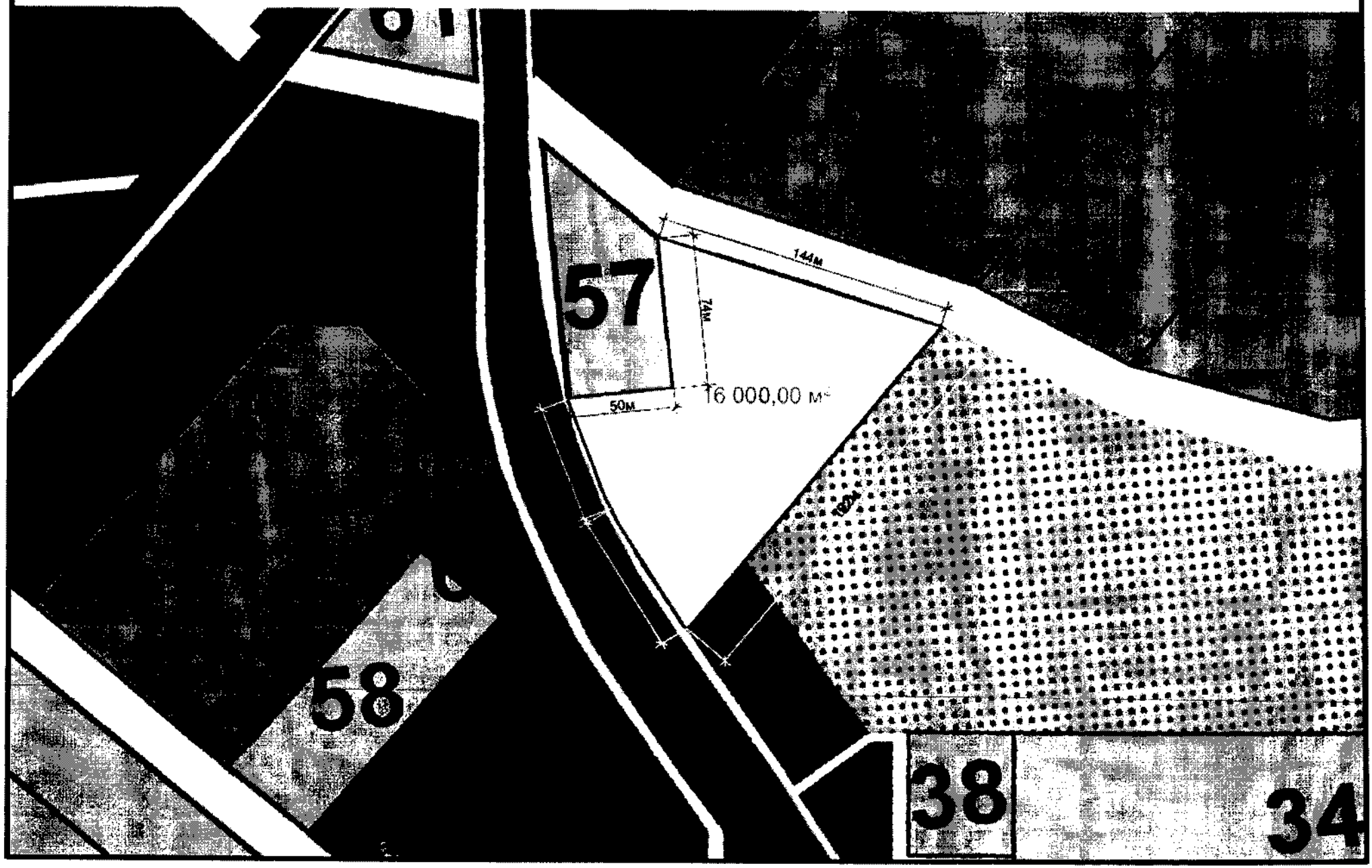
Озиев А. М.	Специалист организационного отдела Администрации МО «Городской округ город Магас»	

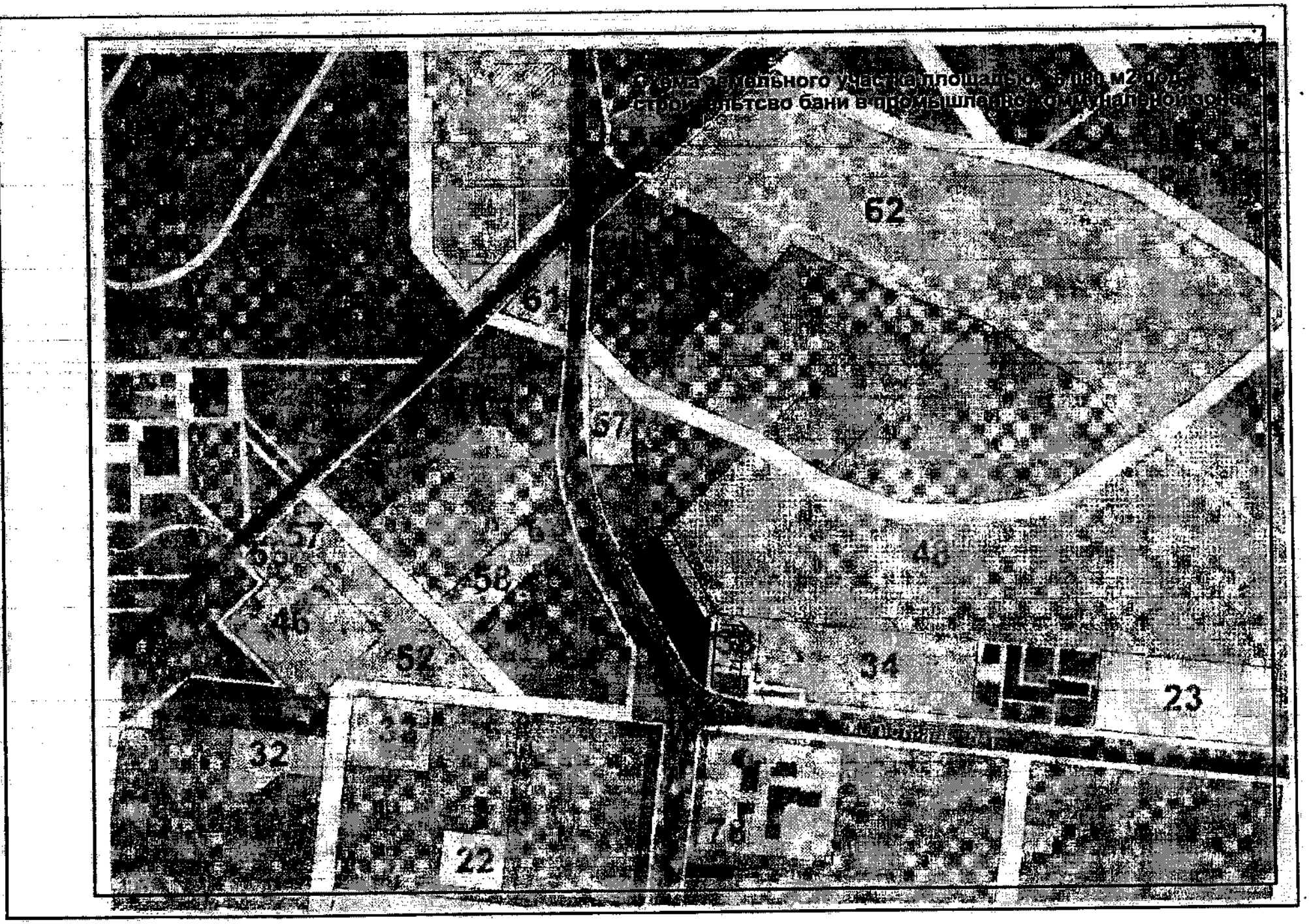
Участники публичных слушаний:

Албаков А. У.	Заместитель Председателя Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас»;	
Мальсагов М. Х.	Специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Харсиев И. Д.	Начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Евлоев М. Б.	Начальник правового отдела Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Местоев Х. Б.	И. о. главного специалиста отдела производственных отраслей Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Берсельгов Р. М-Г.	Начальник финансово-экономического отдела Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Котиева Х. Р.	Начальник отдела по внешним связям и инвестициям Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Куштова С. М.	Начальник отдела по социальной работе, опеки и попечительства Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Мальсагов С. А.	начальник отдела ГО ЧС и мобилизационной работе Администрации МО «Городской округ город Магас»	
Вышегуров О. А-С.	Министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Ингушетии	
Могушков М. А.	Министр имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия	
Долгиева Р. И.	Руководитель Территориального	

	управления Росимущества в Республике Ингушетия	
Булгучев Р. М.	Начальник ФКУ Управдор «Кавказ» в Республике Ингушетия	
Додова Р. А.	Директор ФБУ "Кадастровая Палата" по Республике Ингушетия	
Додов И. А.	Руководитель Управления Федеральной службы Государственной регистрации и картографии по Республике Ингушетия	
Дзарахов М. М.	Руководитель Управления культурного наследия Правительства Республики Ингушетия	
Цуров М. Т.	Депутат городского совета МО «Городской округ город Магас»	
Цечоев Б. Л.	Депутат городского совета МО «Городской округ город Магас»	
Арсамаков А. И.	Член Совета тейпов Республики Ингушетия	
Чахкиев Ю. С.	Начальник отдела жилищного надзора Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия	

Схема отвода земельного участка площадью 16 000 м^2 для размещения автошколы в промышленно-коммунальной зоне г.Магас




62
61
57
37
56
46
52
34
23
32
22

Земельный участок под размещение мини-зоопарка площадью 1,6 га

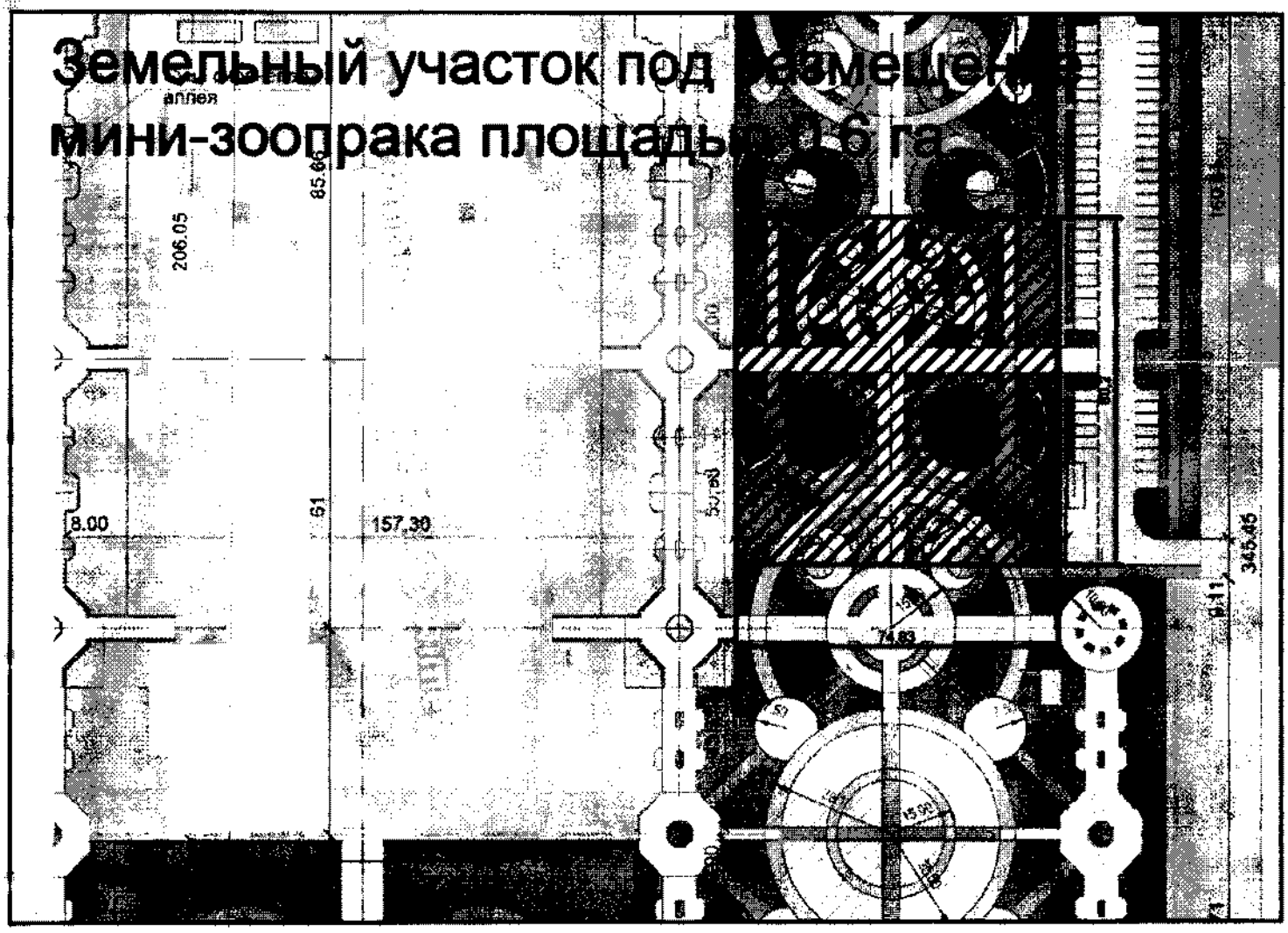
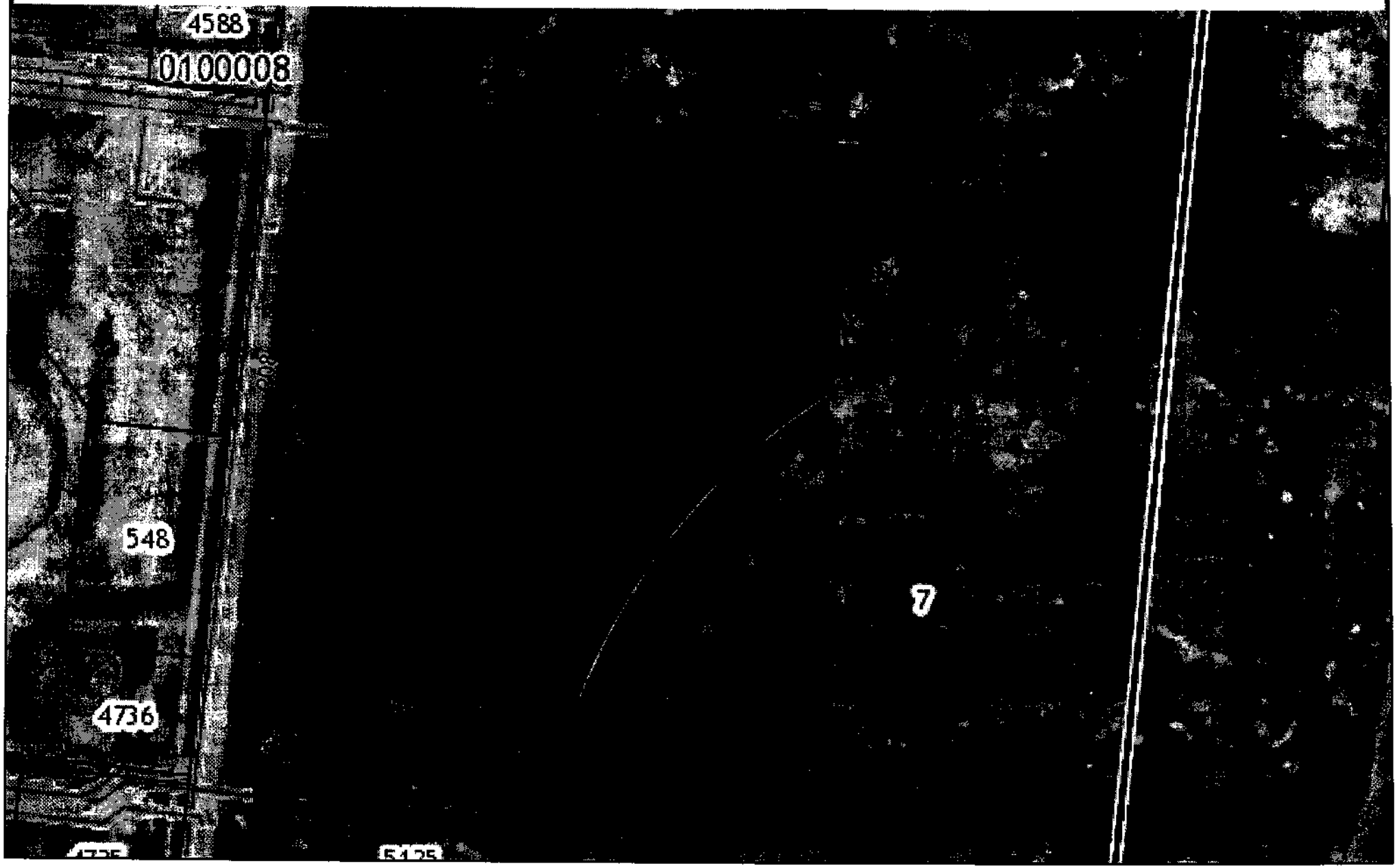
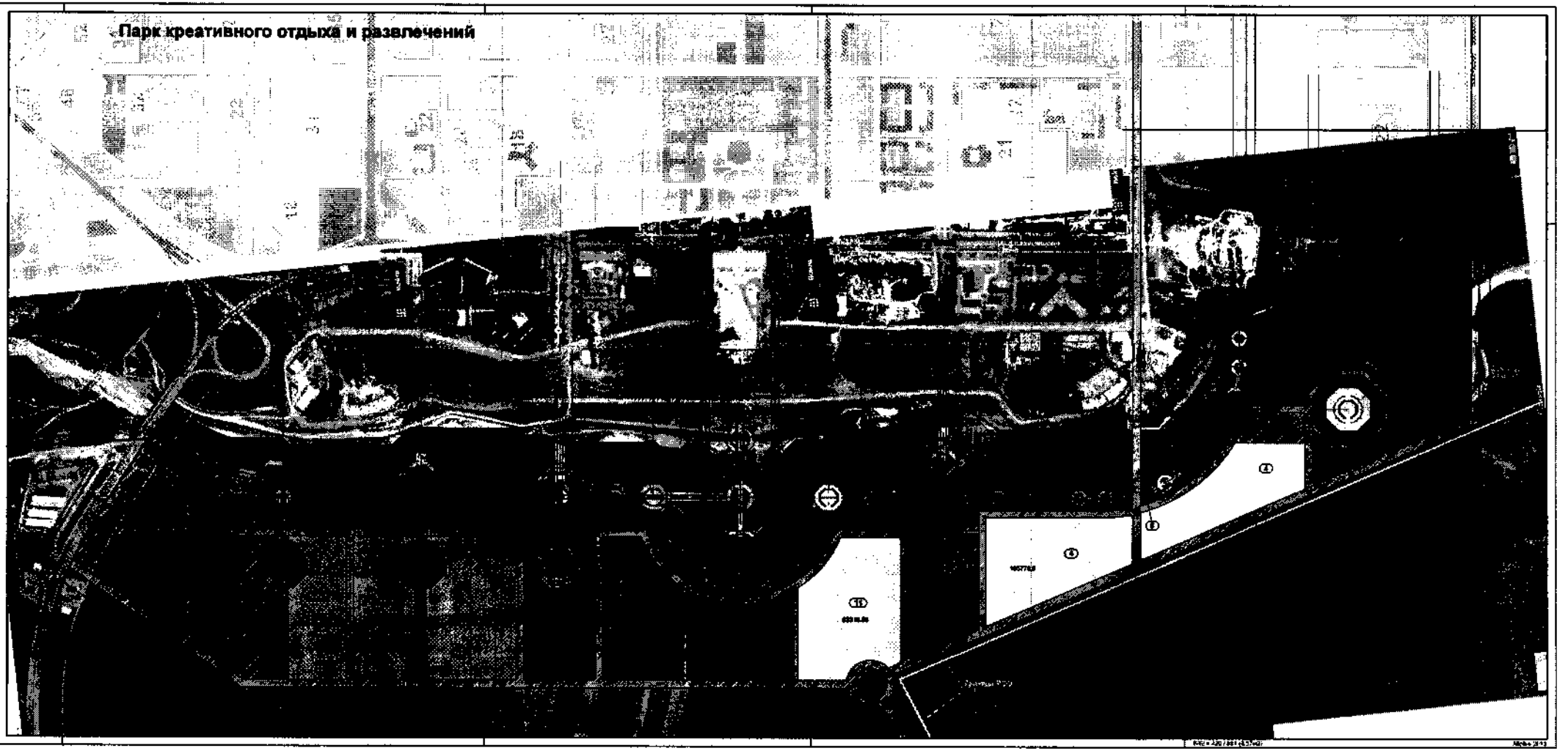
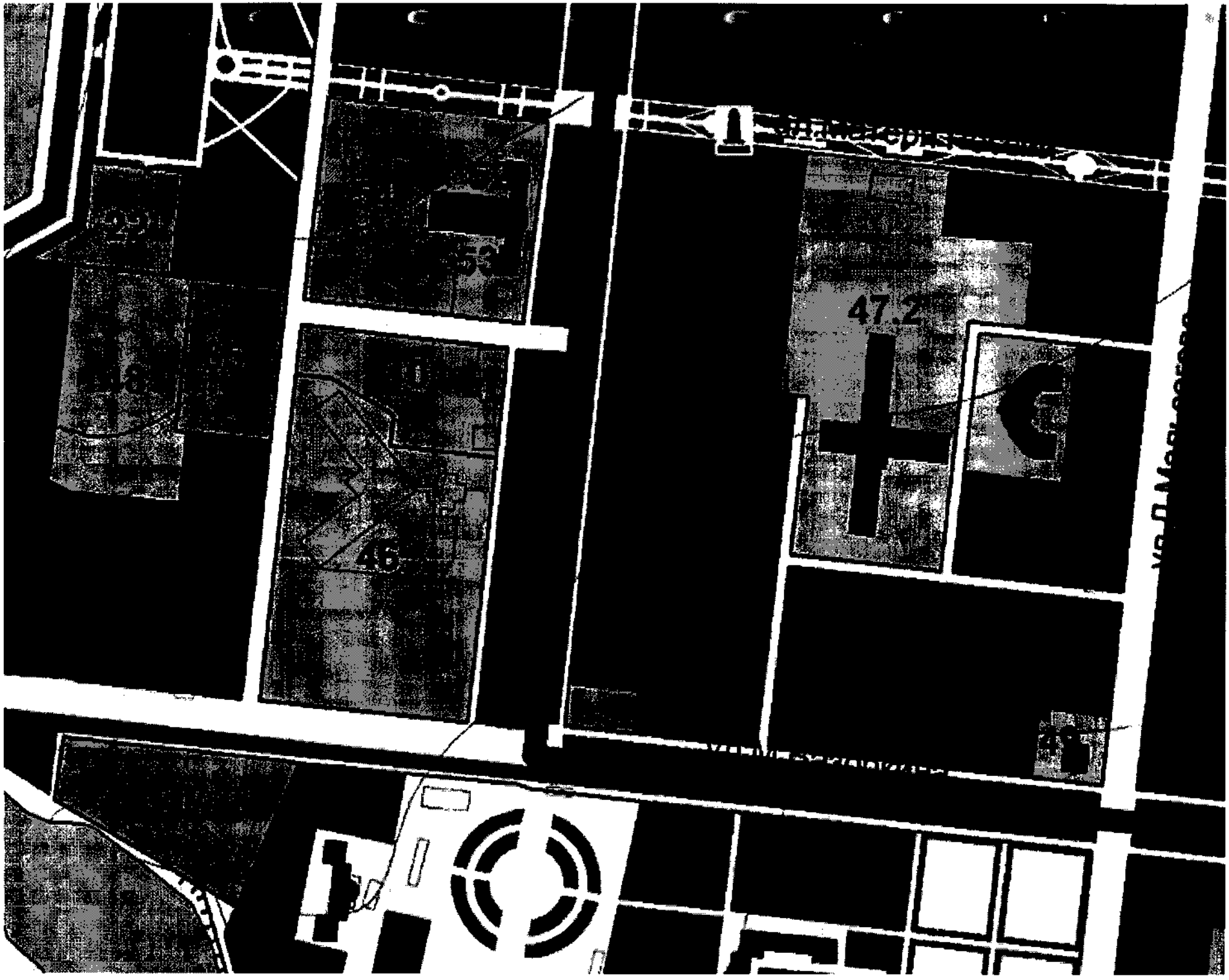


Схема земельного участка в 19 микрорайоне г. Магас под размещение многоквартирной застройки




Парк креативного отдыха и развлечений


47.2

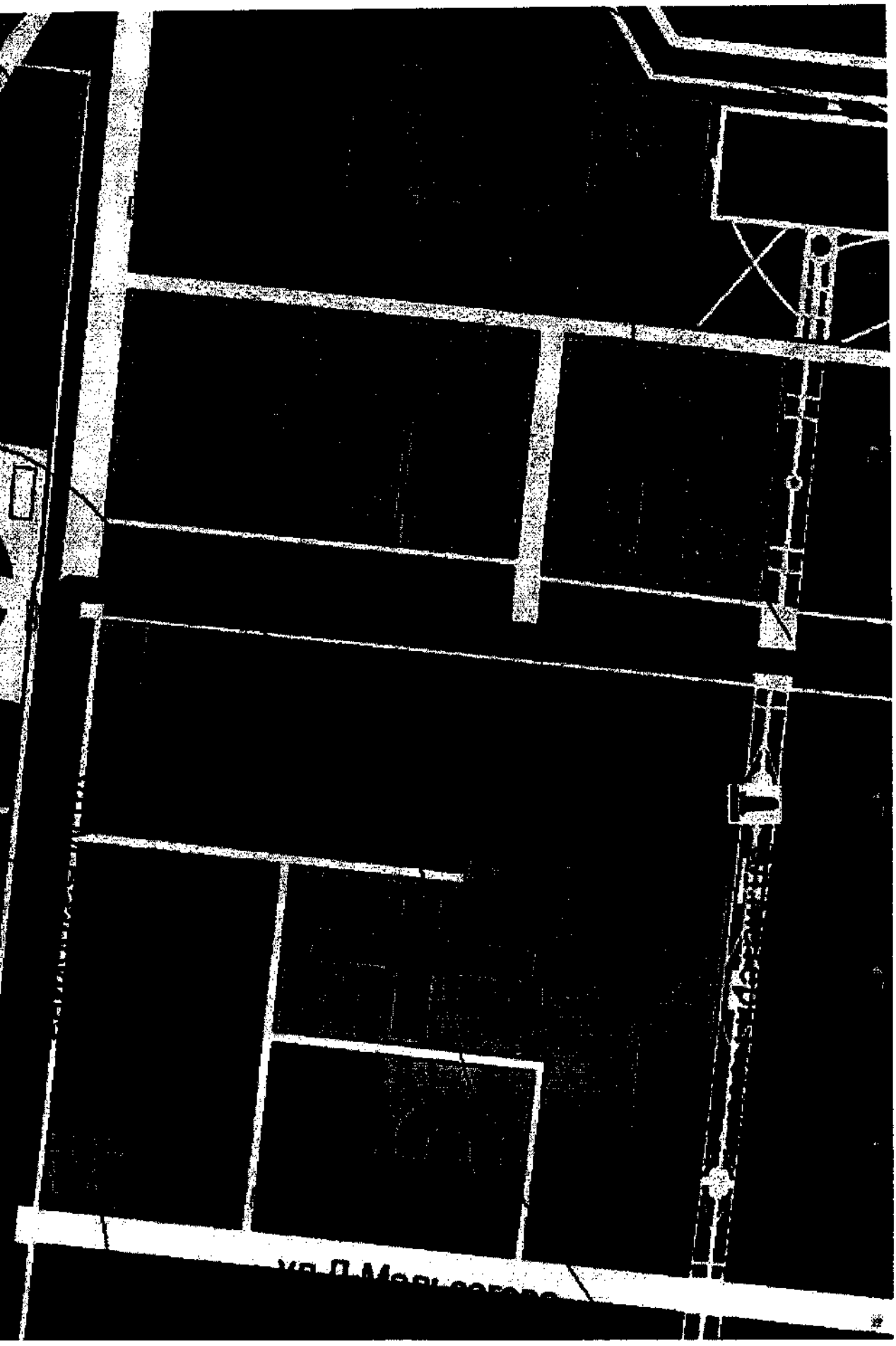



Схема земел
46
22
80
79
90
78
53
109
110
23
49
115
22
46

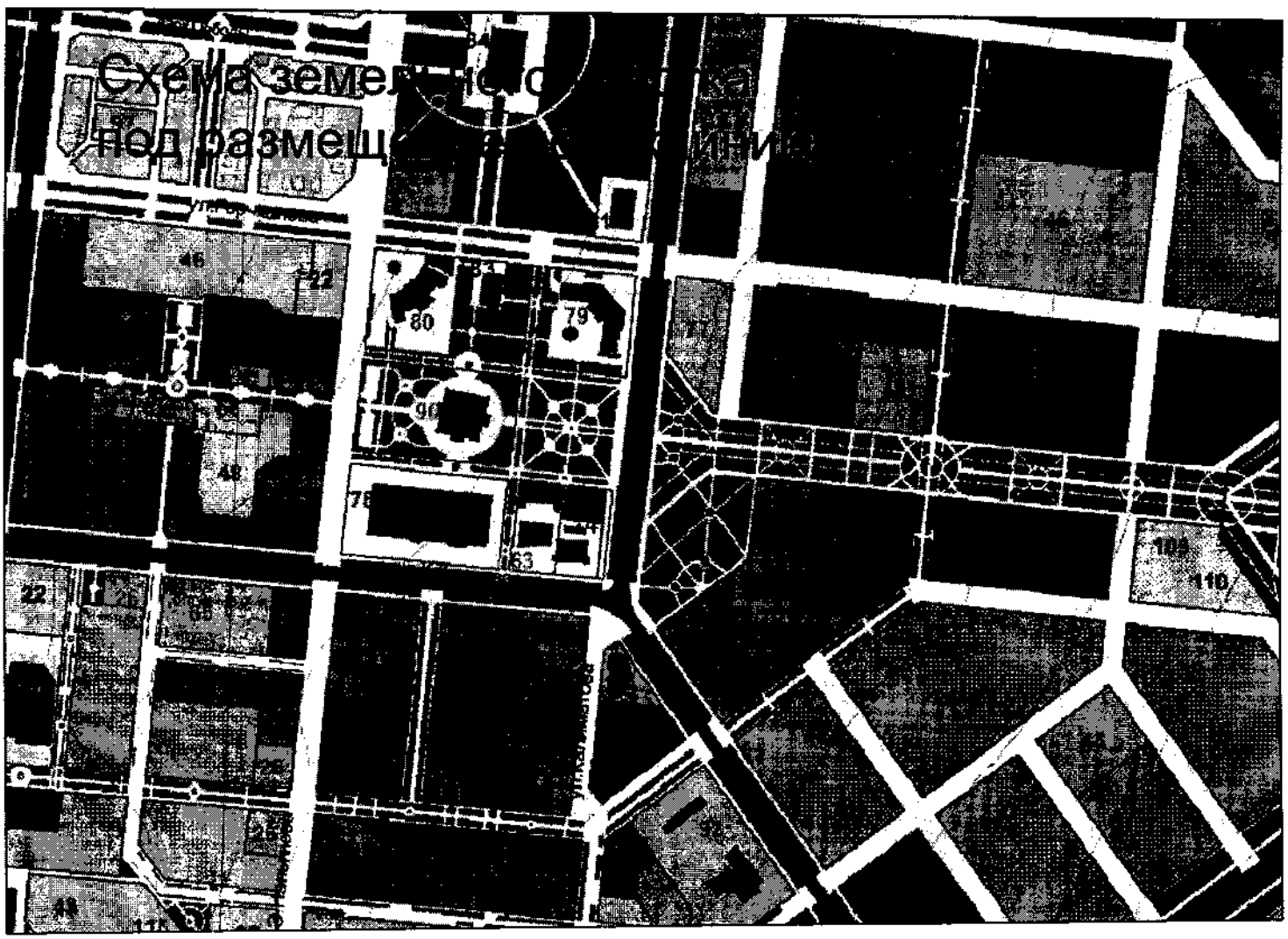
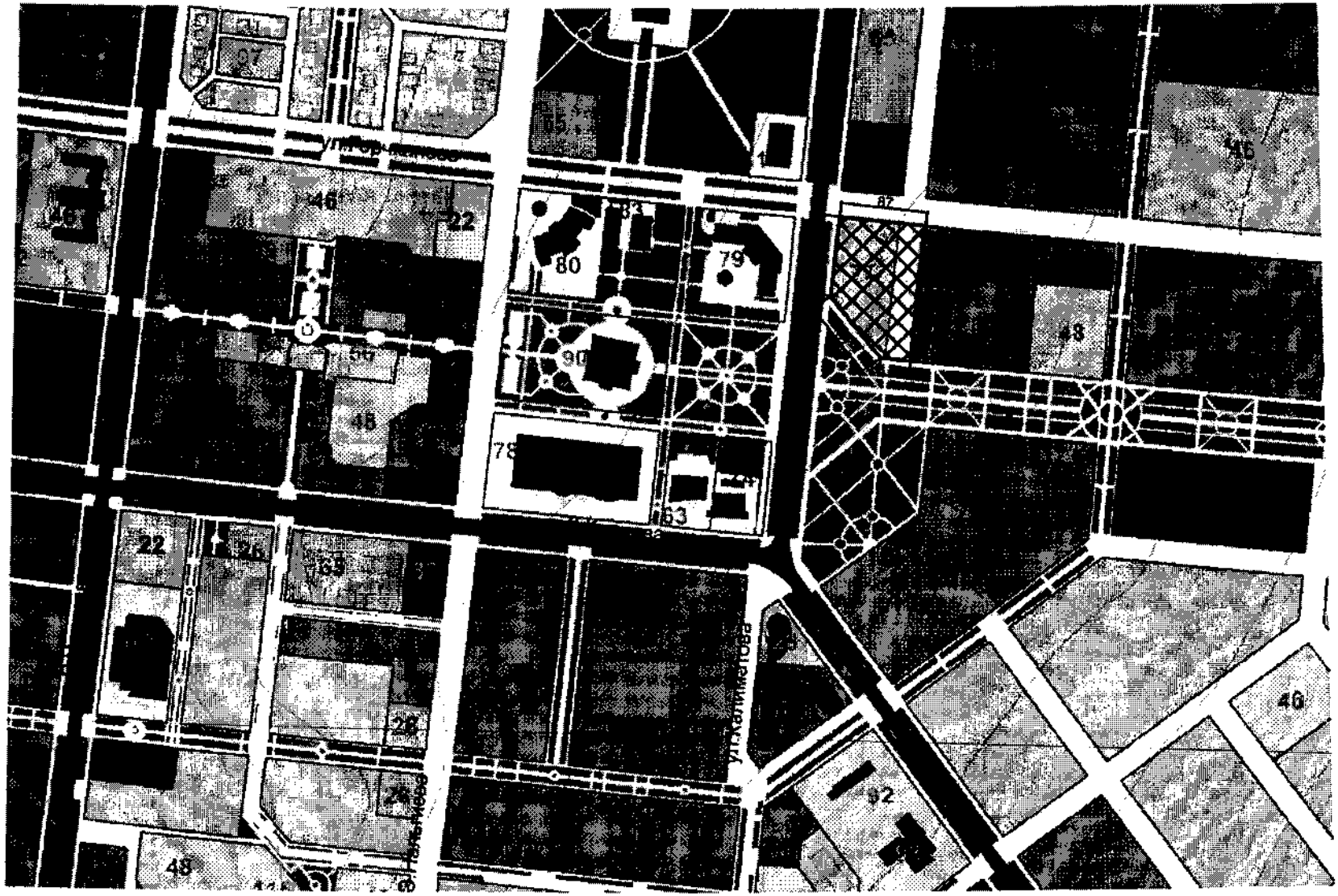
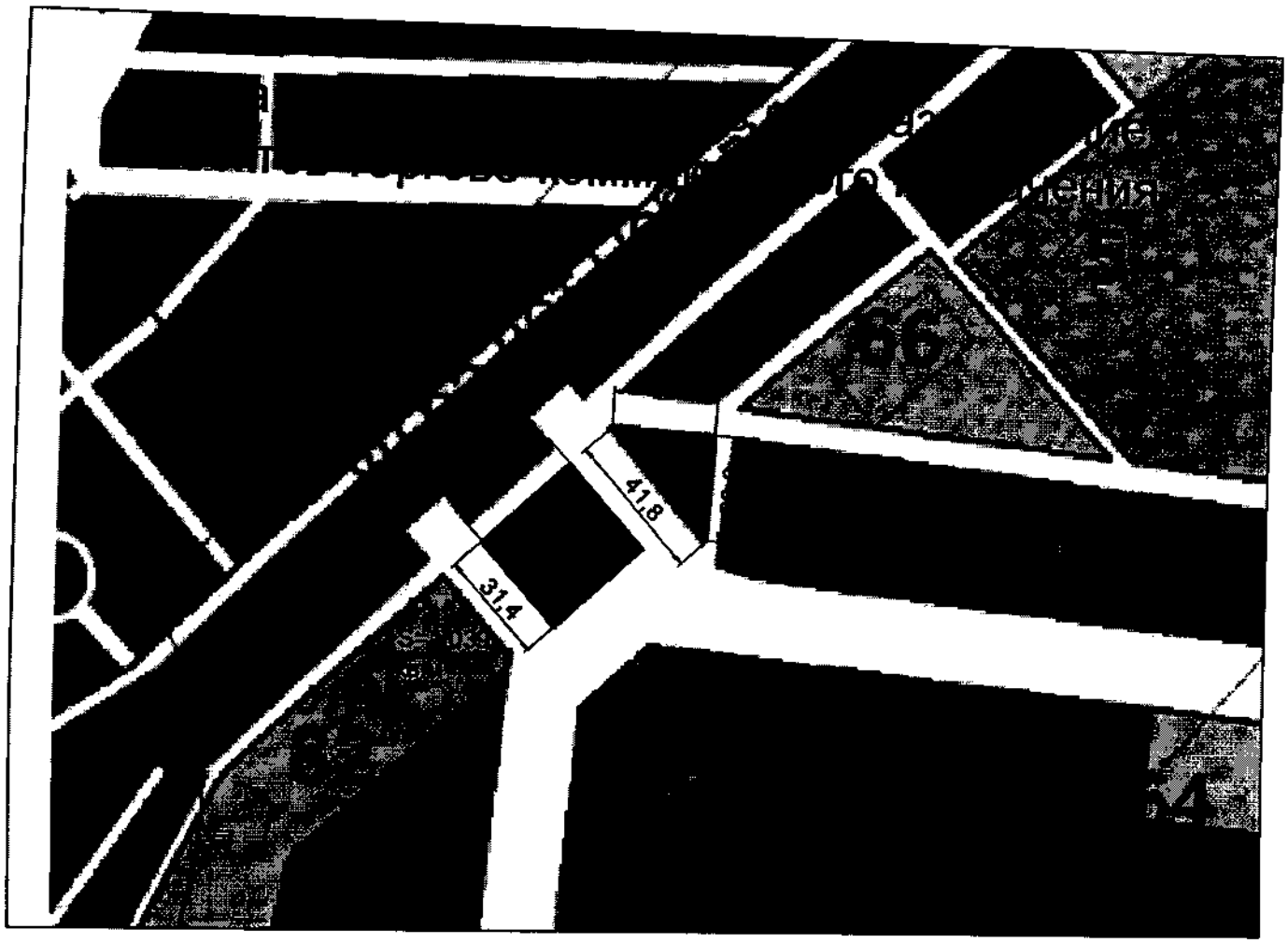
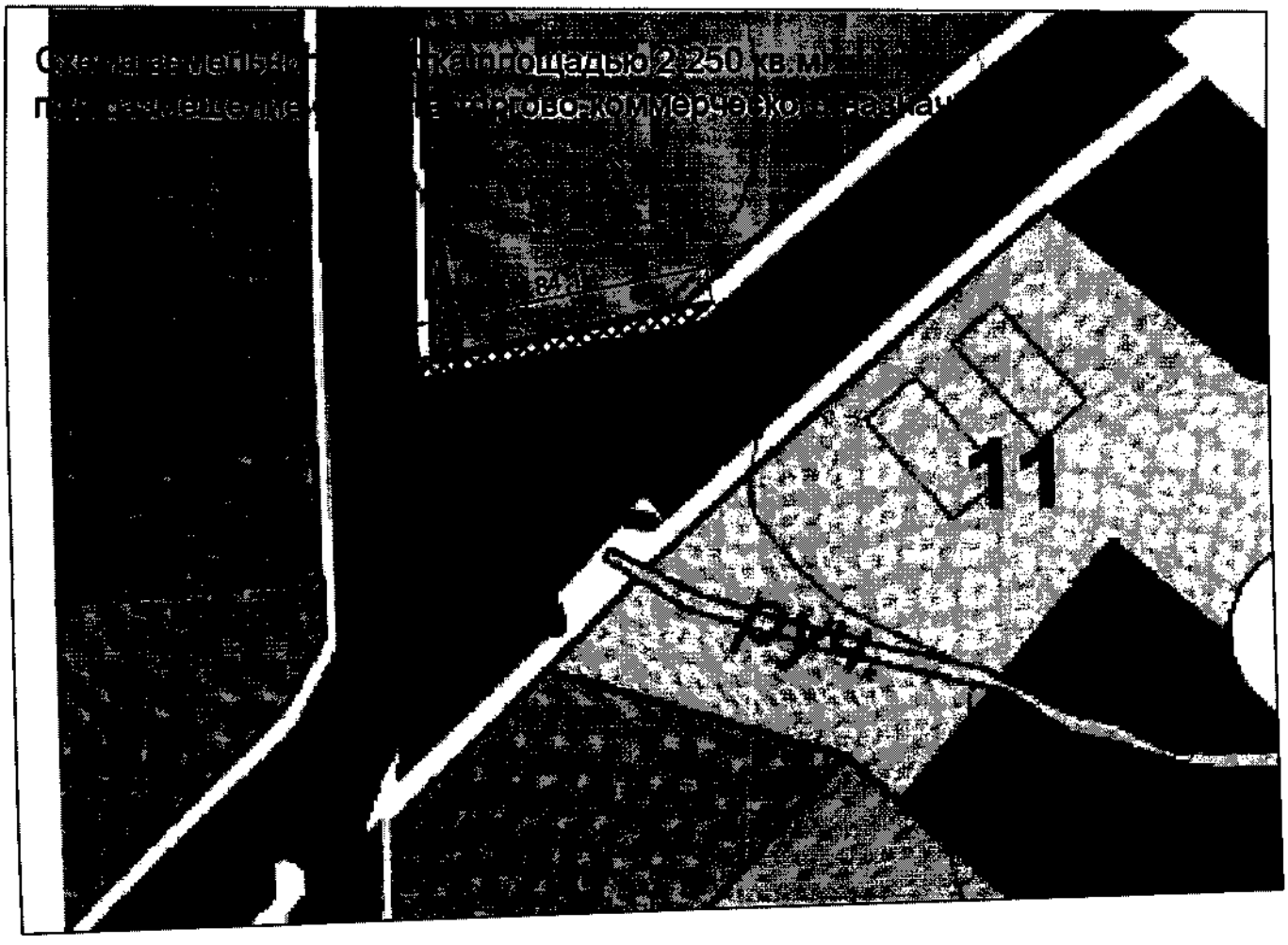

Схема земельного
под размещ
46
22
80
79
49
78
63
22
110

Схема размещения земельного участка площадью 1 га под строительство торгово-развлекательного центра на пересечении ул. Горчханова и ул. Калиматова в г.Магас




41,8
31,4


площадью 2 250 кв.м
8,4