Республика Ингушетия
Администрация муниципального образования «Городской округ город Магас»

Проспект Идриса Зязикова, 2,
город Магас, 386001,
тел.: +7 (8734) 55-12-33, факс: 55-12-33
e-mail: magas@ingushetia.ru

ГIалгIай Республика
«Магас пхье пхьен округ» яхача муниципальни округа Администраци

Зязикнаькъан Идриса цIеранIа
проспект, 2, Магас пхье
тел.: +7 (8734) 55-12-33, факс: 55-12-33
e-mail: magas@ingushetia.ru

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

«17» апреля 2018 г. № 108

г. Магас

Об изменении целевого назначения и видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас» (утверждены Решением Городского Совета МО «Городской округ город Магас» от 21.09.2012 г. № 20/5-2, с изменениями от 15.11.2016 г. №21/1-3), Постановлением Администрации МО «Городской округ город Магас» № 81 от 13.03.2018 г. «О проведении публичных слушаний по изменению вида разрешённого использования земельных участков», Уставом МО «Городской округ город Магас», Администрация МО «Городской округ город Магас»

постановляет:

1. Утвердить протокол публичных слушаний об изменении целевого назначения и видов разрешенного использования земельных участков от 16.04.2018 г. (приложение 1 к настоящему Постановлению).
2. На основании протокола публичных слушаний изменить вид разрешенного использования земельных участков (Приложение 2 к настоящему Постановлению).
3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации МО «Городской округ город Магас» Х. Л. Нальгиева.

Б. Б. Цечоев

Глава города Магас

Приложение 1
к Постановлению
Администрации
МО «Городской округ город Магас
№ 102 «17» апреля 2018г.

Утверждаю:

Глава г.Магас
_____Б.Б. Цечоев

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний
об изменении целевого назначения и видов разрешенного использования земельных участков

13.04.2018 г.
г. Магас

место проведения: актовый зал Администрации МО «Городской округ город Магас», г.Магас, пр.И.Зязикова, д.2;

время проведения: 15.00 часов.

Состав комиссии:

Председатель комиссии:

Нальгиев Х. Л. – заместитель Главы администрации;

Члены комиссии:

Албаков А. У. – заместитель Председателя Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас»;

Гойгова Х. М. – и. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации;

Харсиев И. Д. – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации;

Евлоев М. Б. – и. о. начальника правового отдела администрации;

Чемурзиев В. Т. –и. о. начальника отдела производственных отраслей администрации;

Берсельгов Р. М-Г. – начальник финансово экономического отдела.

Котиева Х. Р. – начальник отдела по внешним связям и инвестициям администрации;

Куштова С. М. – Начальник отдела по социальной работе, опеки и попечительства;

Боков В. А. – и. о. начальника отдела ГО ЧС и мобилизационной работе;

Цуров М. Т. – депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»;

Бузуртанов К. А. – главный редактор МГУ Газеты «Магас»;

Арсамаков А. И. – член Совета тейпов РИ;

Нальгиев М. Г. – член Совета тейпов РИ;

Прокуратура г. Магас – (по согласованию);

Отдел пресс-службы администрации – по согласованию;

Инспекция строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия – (по согласованию);

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Ингушетия – (по согласованию);

Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по РИ – (по согласованию).

Секретарь комиссии:

Чахкиева Р. – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации;

Состав демонстрационных материалов:

Схемы размещения земельных участков;

Документы в составе Генерального плана МО «Городской округ город Магас»;

Текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки МО «Городской округ город Магас».

На публичных слушаниях присутствует 26 человек.

№ п/п	ФИО	Должность
	Председатель комиссии	
1.	Нальгиев Х. Л.	заместитель Главы администрации г.Магас
	Секретарь комиссии	
2.	Чахкиева Р.	Ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации
	Члены комиссии	
3.	Албаков А. У.	заместитель Председателя Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас»;
4.	Гойгова Х. М.	и. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации
5.	Харсиев И. Д.	начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации
6.	Евлоев М. Б.	и. о. начальника правового отдела администрации
7.	Чемурзиев В. Т.	и. о. начальника отдела производственных отраслей администрации
8.	Берсельгов Р. М-Г.	начальник финансово экономического отдела
9.	Котиева Х. Р.	начальник отдела по внешним связям и инвестициям администрации
10.	Куштова С. М.	Начальник отдела по социальной работе, опеки и попечительства
11.	Боков В. А.	и. о. начальника отдела ГО ЧС и мобилизационной работе
12.	Цуров М. Т.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»
13.	Цечоев Б.Л.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»
14.	Арсамаков А. И.	член Совета тейпов РИ
15.	Чахкиев Ю.	Начальник отдела Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия
16.	Плиев М.И.	Зам.директора-гл.технолог филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РИ
17.	Бузуртанов К. А.	Главный редактор МГУ Газеты «Магас»
	Приглашенные	
18.	Албогачиев М.С.	Генеральный директор ЖСК «Марем»
19.	Дзязиков М.	Заместитель генерального директора ООО «Росс-Империя»
20.	Картоев М.М.	Генеральный директор ООО «Техстрой
21.	Ганиева Ф.Т.	Юрист ООО «Кора»
22.	Картоев Ю.	Заместитель генерального директора ООО «Группа-Артис
23.	Оздоев З.	Генеральный директор ООО «Премиум-Строй»
24.	Долгиев М.А.	Генеральный директор ООО «Зеленстрой»
25.	Хаутиев Х.	Генеральный директор ООО «Элита-Ю»
26.	Картоев Б.	Юрист ООО «Транс-Сервис»

Повестка дня публичных слушаний:

1. По изменению вида разрешенного использования ЗУ площадью 94044 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100001:25 (АРТИС) с "для строительства эконом жилья" на "для строительства эконом жилья и оптово-розничного магазина со складом". (Постановление № 36 от 02.04.2015г.);
2. По изменению вида разрешенного использования ЗУ площадью 6000 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100002:25 (Хаутиев) с "строительство производственной базы" на "строительство объектов оптовой торговли" (Постановление № 80 от 14.04.2016г.);
3. По изменению вида разрешенного использования ЗУ 9873 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100002:23 (Хаутиев) с "строительство производственной базы" на "строительство объектов оптовой торговли" (Постановление № 81 от 04.04.2016г.).
4. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 3500 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100001:16 (Тимурзиев, Боков) с "строительство станции техобслуживания, автомойки и кафе с торговой точкой" на "строительство торгово-развлекательного комплекса с административно-коммерческими помещениями" (Постановление № 246 от 10.10.2016г.);
5. По целевому назначению ЗУ площадью 13125 м2, с кадастровым номером 06:06:0100000:74, площадью 13125 м2, «производственная деятельность». Договор аренды № 1084 от 23.08.2016г.;
6. По целевому назначению ЗУ площадью 2443 м2, с кадастровым номером 06:06:0100002:117, площадью 2443 м2, «предпринимательство». Договор аренды № 1083 от 07.08.2017г.;
7. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:4, площадью 637 м2, в 19 микрорайоне г.Магас (Корунд) - «предпринимательство». Договор аренды № 1078 от 11.07.2017г.;
8. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:124, площадью 1086 м2 для «строительства производственно-пищевого цеха». Договор аренды № 1067 от 28.12.2016г.;
9. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:010008:4588, площадью 2080 м2, для «общественное использование объектов капитального строительства». Договор аренды № 1077 от 11.07.2017г.;
10. По изменению вида разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100006:3760, площадью 1760 м2, для «строительства административного здания». Договор аренды № 1079 от 12.07.2017г.;
11. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:134, площадью 40400 м2, «Сельскохозяйственное использование». Договор аренды № 1085 от 29.08.2017г.
12. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100001:62, площадью 12000 м2 для «размещения сельскохозяйственной ярмарки». Договор аренды № 1074 от 06.06.2017г.;
13. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:129, площадью 5219 м2, для «строительства объектов торговли, торговые центры, торгово-развлекательные комплексы». Договор аренды № 1091 от 13.12.2017г.
14. По изменению вида разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:6, площадью 9000 м2, для размещения «делового управления».
15. Поз. №49 по генеральному плану МО «Городской округ город Магас», площадью 18300м2 «Автокомплекс: СТО, автосервис, АЗС, торговые центры, производственные базы;
16. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:105, площадью 6078 м2, «предпринимательство»;
17. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100004:1676, площадью 7296 м2, в 10 микрорайоне г.Магас, для «комплексного инвестиционного строительства административных, социально-бытовых и жилых зданий»;

18. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:21, площадью 705 м2, для «инвестиционного строительства административного здания, бизнес-центра с подземным автопаркингом»;
19. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:41, площадью 705 м2, для «инвестиционного строительства административного здания, бизнес-центра с подземным автопаркингом»;
20. По размещению размещения павильонов с благоустройством прилегающей территории и автостоянкой на 34 машиноместа на ЗУ площадью 0,35 га (28,0 х 125 м), в 9 микрорайоне г.Магас.(с южной стороны от торгового центра «Столичный»);
21. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:100, площадью 11860 м2, для «размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог»;
22. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:102, площадью 6116 м2, для «строительства лечебно-оздоровительного центра».
23. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:0015, площадью 10000 м2, с «под строительства производственной базы» для «размещения торгово-офисного комплекса»;
24. По целевому назначению ЗУ площадью 0,831 га в 19 микрорайоне г.Магас, с «под размещение многоквартирных жилых домов с магазинами (схема 1).
25. О возможности увеличения этажности и площади застройки ЗУ площадью 11 020 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:551);
26. О возможности увеличения этажности и размещения угловых блоков торгового назначения, вместо жилого на ЗУ площадью 9 723 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:325);
27. О возможности увеличения этажности объектов капитального строительства на ЗУ площадью 12 500 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:547);
28. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:53, площадью 17621 кв. м в " промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
29. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:19 площадью 30000 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
30. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:34 площадью 12 677 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
31. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:33 площадью 23000 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
32. По изменению вида разрешенного использования ЗУ 1134 кв. м, кад. номер 06:06:0100006:116 для приведения в соответствие с генеральным планом с " для размещения домов индивидуальной жилой застройки" на "строительство офисно-административного здания".
33. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:2 площадью 10465 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «под установку передвижной дробильной установки»;
34. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100008:2792 площадью 26225 кв. м в 19 микрорайоне г.Магас, «под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта»;
35. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100008:30 площадью 5550 кв. м в 8 микрорайоне г.Магас, «под строительство торгового центра»
36. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 10376 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100009:5 в 19 микрорайоне г.Магас с " Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" на "строительство гостиничного комплекса с административно-коммерческими помещениями";
37. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 82476 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100010:44 в 21 микрорайоне г.Магас с "объекты высокоплотной малоэтажной застройки" на "строительство объектов жилой блокированной застройки".

38. О возможности увеличения этажности до 8 этажей, объектов капитального строительства на ЗУ площадью 3003 м2 в 8 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:171);
39. О возможности увеличения этажности до 7 этажей, объектов капитального строительства на ЗУ площадью 6050 м2 в 8 микрорайоне г.Магас, «под строительство многоквартирного жилого дома» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:116).
40. ООО «СевКавСтрой» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:83, площадью 16206 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1052 от 10.08.2016г.;
41. ООО «Гарант-Строй» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:84, площадью 6423 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1053 от 10.08.2016г.;
42. ООО «Оригинал» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:85, площадью 19860 м2 для строительства многоквартирных жилых домов и торгового центра. Договор аренды № 1054 от 10.08.2016г.;
43. ООО «Оригинал» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:82, площадью 12500 м2 для строительства детского сада. Договор аренды № 1061 от 24.10.2016г.;
44. ООО «Транс-Сервис» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:86, площадью 8628 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1055 от 10.08.2016г.;
45. ООО «Стройметпласт» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:87, площадью 8545 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1062 от 24.10.2016г..

Состав участников публичных слушаний: жители муниципального образования «Городской округ город Магас», Депутаты Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас», застройщики, представители организаций.

Публичные слушания вели:

Нальгиев Х-Л. Л. – Председатель комиссии, заместитель Главы администрации г.Магас

Харсиев И. Д. – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации

Гойгова Х. М. – и. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации

Выступили:

№ п/п	ФИО	Должность
Председатель комиссии		
1.	Нальгиев Х. Л.	заместитель Главы администрации г.Магас
Секретарь комиссии		
2.	Чахкиева Р.	Ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации
Члены комиссии		
3.	Албаков А. У.	заместитель Председателя Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас»;
4.	Гойгова Х. М.	и. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации
5.	Харсиев И. Д.	начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации
6.	Евлоев М. Б.	и. о. начальника правового отдела

		администрации
7.	Чемурзиев В. Т.	и. о. начальника отдела производственных отраслей администрации
8.	Котиева Х. Р.	начальник отдела по внешним связям и инвестициям администрации
9.	Боков В. А.	и. о. начальника отдела ГО ЧС и мобилизационной работе
10.	Цуров М. Т.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»
11.	Цечоев Б.Л.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»
12.	Чахкиев Ю.	Начальник отдела Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия
13.	Плиев М.И.	Зам.директора-гл.технолог филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РИ
Приглашенные		
14.	Албогачиев М.С.	Генеральный директор ЖСК «Марем»
15.	Дзязиков М.	Заместитель генерального директора ООО «Росс-Империя»
16.	Картоев М.М.	Генеральный директор ООО «Техстрой
17.	Ганиева Ф.Т.	Юрист ООО «Кора»
18.	Картоев Ю.	Заместитель генерального директора ООО «Группа-Артис
19.	Оздоев З.	Генеральный директор ООО «Премиум-Строй»
20.	Долгиев М.А.	Генеральный директор ООО «Зеленстрой»
21.	Хаутиев Х.	Генеральный директор ООО «Элита-Ю»
22.	Картоев Б.	Юрист ООО «Транс-Сервис»

Других письменных предложений и замечаний от участников слушаний не поступало.

Замечаний и предложений по вопросам местного значения МО «Городской округ город Магас», вынесенным на публичные слушания, представляемых участниками публичных слушаний в течение срока, установленного для их подачи в письменной форме (до 13.04.2018) - не поступило.

Данные, полученные в результате анализа замечаний и предложений, представляемых участниками публичных слушаний в течение срока, установленного для их подачи - отсутствуют.

Нальгиев Х.Л.: «Уважаемые участники публичных слушаний! В соответствии с требованиями, земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации, Постановлением администрации МО «городской округ город Магас № 81 от 13.03.2018 г. "О проведении публичных слушаний по изменению вида разрешённого использования земельных участков" - сегодня – 13 апреля 2018 года - мы проводим публичные слушания.

Гойгова Х.М.: В соответствии с п.3, ст. 5, Гл.2 Правил землепользования и застройки МО "Городской округ город Магас" :

" В обязательном порядке на публичные слушания выносятся (в том числе) следующие вопросы:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предоставление разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В соответствии Статья 8 ПЗЗ г.Магас: Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – по вопросам специальных согласований) назначаются Главой муниципального образования по предетавлению Градостроительной и земельной комиссии, получившей заявление о предоставлении разрешения на специальные согласования и проводятся Комиссией, которая выполняет функции оргкомитета слушаний.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 17 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

4. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства **на другой основной вид разрешённого использования земельного участка,** объекта капитального строительства производится **правообладателем самостоятельно** с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

5. **Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка,** объекта капитального строительства **на условно разрешённый вид использования** земельного участка, объекта капитального строительства**, необходимо получение специального согласования** в порядке, установленном статьёй 17 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

6. Для **изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования** земельного участка, объекта капитального строительства, **необходимо получение специального согласования** в порядке, установленном статьёй 17 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

7. **Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид** разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства **производится правообладателем самостоятельно** с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

8. В соответствии с частью 4 статьи 18 федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при внесении сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости уточненные сведения об

объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав без заявления правообладателя и без повторной регистрации.

Харсиев И. Д.:

Следует напомнить, что согласно статьи 17, упомянутой ранее, «предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в следующем порядке:

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в соответствии с положениями статьи 8 настоящих Правил.

4. **Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления специальных** согласований заинтересованным лицам не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специальных согласований.

5. **На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций** о предоставлении специальных согласований или об отказе в таковых с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном порядке.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством для оспаривания решений органов местного самоуправления.

Следует отметить, что вынесено на публичные обсуждения и рассмотрение по инициативе земельной и градостроительной комиссий, целевое назначение части земельных участков, выделенных в арендное пользование с 2015-2018гг, для приведения видов использования в соответствие с требованиями Генерального плана и Правил землепользования и застройки г.Магас, в связи с тем, что при отводе этих ЗУ, ранее, процедура публичных слушаний не проводилась.

Рассмотрим целевое назначение земельных участков по очередности, согласно повестки:

1. По изменению вида разрешенного использования ЗУ площадью 94044 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100001:25 (ООО «Группа - АРТИС) с "для строительства эконом

жилья" на "для строительства эконом жилья и оптово-розничного магазина со складом". (Постановление № 36 от 02.04.2015г.);

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ПЗ-1/02 (градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ).

В перечень основных видов использования входит размещение объектов оптовой и розничной торговли, однако в соответствии с предельно допустимыми максимальными (минимальными) размерами земельных участков предельными параметрами разрешённого строительства: максимальная площадь земельного участка 5000 квадратных метров для объектов оптовой и розничной торговли. Площадь рассматриваемого участка на 1000 м2 больше допустимого значения рассматривается вопрос о предельно допустимых параметрах земельного участка в части максимальной площади.

Решено: Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100001:25 согласно перечня видов разрешенного использования градостроительных регламентов ПЗЗ г.Магас, с увеличением предельных параметров (максимальной площади) ЗУ и утверждением существующей площади земельного участка 94 044 м2.

2. По изменению вида разрешенного использования ЗУ площадью 6000 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100002:25 (Хаутиев) с "строительство производственной базы" на "строительство объектов оптовой торговли" (Постановление № 80 от 14.04.2016г.)

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ПЗ-1/02 (градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ).

- В перечень основных видов использования входит размещение объектов оптовой и розничной торговли, однако в соответствии с предельно допустимыми максимальными (минимальными) размерами земельных участков предельными параметрами разрешённого строительства: максимальная площадь земельного участка 5000 квадратных метров для объектов оптовой и розничной торговли. Площадь рассматриваемого участка на 1000 м2 больше допустимого значения Рассматривается вопрос о предельно допустимых параметрах земельного участка в части максимальной площади.

Решено: Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:25 на «строительство объектов оптовой торговли» с утверждением площади земельного участка 6000м2..

3. По изменению вида разрешенного использования ЗУ 9873 кв. м, с кадастровым номером 06:06:0100002:23 (Хаутиев) с "строительство производственной базы" на "строительство объектов оптовой торговли" (Постановление № 81 от 04.04.2016г.).

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ПЗ-1/02 (градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ).

- В перечень основных видов использования входит размещение объектов оптовой и розничной торговли, однако в соответствии с предельно допустимыми максимальными (минимальными) размерами земельных участков предельными параметрами разрешённого строительства:
- максимальная площадь земельного участка 60000 кв.м. (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);
-5000 кв. м. (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли),
-1000 квадратных метров (для прочих земельных участков).
Площадь рассматриваемого участка на 9 873 кв.м, что больше допустимых значении.

Решено: Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:23 на «строительство объектов оптовой торговли» с утверждением площади земельного участка для данных целей 9 873м2.

4. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 3500 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100001:16 (Тимурзиев, Боков) с "строительство станции техобслуживания, автомойки и кафе с торговой точкой" на "строительство торгово-развлекательного комплекса с административно-коммерческими помещениями" (Постановление № 246 от 10.10.2016г.)

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-4/01 (градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4).

- В перечень основных видов использования не входит размещение указанных объектов. При этом для данной зоны условно-разрешенный вид использования не устанавливается.

Решено:

Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

5. По целевому назначению ЗУ площадью 13125 м2, с кадастровым номером 06:06:0100000:74, «производственная деятельность». Договор аренды № 1084 от 23.08.2016г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента С-4/11 (Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения).

- в перечень основных видов использования не входит размещение объектов производства и фабрик, при этом условно-разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-4 не устанавливаются.

Следует отметить, что в соответствии с ПЗЗ г.Магас использование земельного участка под указанные цели не предусмотрено.

Решено: С учетом инвестиционного строительства и с учетом строительства объекта без требований к установке санитарно-защитной зоне рекомендовать разрешить использование земельного участка под указанные цели.

6. По целевому назначению ЗУ площадью 2443 м2, с кадастровым номером 06:06:0100002:117, площадью 2443 м2, «предпринимательство». Договор аренды № 1083 от 07.08.2017г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ТП/01 (градостроительный регламент зоны размещения объектов технопарка).

В перечень видов использования не входит размещение объектов предпринимательства, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ТП не устанавливаются.

Решено:

Целевое назначение принять «предпринимательство». Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка рассмотреть на публичных слушаниях, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

7. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:4, площадью 637 м2, в 19 микрорайоне г.Магас (Корунд) - «предпринимательство». Договор аренды № 1078 от 11.07.2017г.

Для строительства Дома быта.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Ж-2/35 (жилой застройки второго типа (Ж-2).

- в перечень основных видов использования входит размещение парикмахерских, объектов ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания.

Решено:

Рекомендовать размещение услуг, в соответствии с перечнем основного вида разрешенного использования, при этом, в случае размещения в здании приемных пунктов химчисток и прачечных необходимо проведение публичных слушаний, т.к. данный вид использования предусмотрен только в перечне условно разрешенного вида использования ЗУ.

8. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:124, площадью 1086 м2 для «строительства производственно-пищевого цеха». Договор аренды № 1067 от 28.12.2016г.. ЗУ возле Дома торжеств.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-04/02 (зона физической культуры и спорта).

- в перечень видов использования не входит размещение производственно-пищевого цеха, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются.

Решено:

С учетом инвестиционного строительства и с учетом строительства объекта без требований к установке санитарно-защитной зоне рекомендовать разрешить использование земельного участка под указанные цели.

9. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:010008:4588, площадью 2080 м2, для «общественное использование объектов капитального строительства». Договор аренды № 1077 от 11.07.2017г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-2/28 (зона скверов, бульваров, городских садов).

- в перечень видов использования не входит размещение объектов общественного назначения, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас использование земельного участка под указанные цели не предусмотрено.

Однако, в соответствии с утвержденным проектом планировки 9-го микрорайона данная территория предусмотрена под строительство многоквартирного дома.

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, в рамках утверждения проекта генерального плана. рекомендовать приведение документов территориального планирования и целевое назначение ЗУ в единообразие.

10. По изменению вида разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100006:3760, площадью 1760 м2, для «строительства административного здания». Договор аренды № 1079 от 12.07.2017г. В районе здания Бизнес-Инкубатора в 5 микрорайоне г.Магас.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-2/13 (зона скверов, бульваров, городских садов).

- в перечень видов использования не входит размещение административного здания, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

Решено:

Рекомендовать приведение исходно-разрешительной документации и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

Следует учесть, что в связи с изменившейся градостроительной ситуацией в указанной зоне, а именно, строительство и размещение комплекса объектов УФСБ РФ за пределами

красной линии и с накладкой на зону Р-2, размещение здесь полноценного сквера и бульвара не представляется возможным. Следовательно, размещение административных комиссия считает возможным.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

11. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:134, площадью 40400 м2, «Сельскохозяйственное использование». Договор аренды № 1085 от 29.08.2017г. Питомник Долгиев М.

Сельскохозяйственное использование. Договор аренды № 1085 от 29.08.2017г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента КЗ/03 (градостроительный регламент коммунальной зоны общего типа).

- в перечень видов использования не входит размещение объектов сельхозназначения, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны КЗ/02 не устанавливаются.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас использование земельного участка под указанные цели не предусмотрено.

Однако, в соответствии с Генеральным планом г.Магас, данная территория предусмотрена под размещение зеленстроя.

Решено:

Принять целевое назначение земельного участка согласно Генерального плана г.Магас-размещение объектов зеленсторя. («сельскохозяйственное использование»), при этом, в связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план и ПЗЗ г.Магас, привести документы территориального планирования в единообразие.

12. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100001:62, площадью 12000 м2 для «размещения сельскохозяйственной ярмарки». Договор аренды № 1074 от 06.06.2017г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ПЛ/01 (градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий).

- в перечень видов использования не входит размещение объектов торговли, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЛ/01 не устанавливаются.

Решено:

Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

13. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:129, площадью 5219 м2, для «строительства объектов торговли, торговые центры, торгово-развлекательные комплексы». Договор аренды № 1091 от 13.12.2017г.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-04/02 (зона физической культуры и спорта).

- в перечень видов использования не входит размещение указанных объектов, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются.

Решено:

Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

14. По изменению вида разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:6, площадью 9000 м2, для размещения «делового управления».

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Ж-3/59 (зона жилой застройки третьего типа).

- в перечень видов использования входит размещение указанных объектов, а именно:
- земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера;
- административные здания для размещения органов управления.

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

15. Поз. №49 по генеральному плану МО «Городской округ город Магас», площадью 18300м2 «Автокомплекс: СТО, автосервис, АЗС, торговые центры, производственные базы.

В связи с тем, что на ЗУ с кадастровым № 06:06:0100002:101, отведенном ранее для строительства автокомплекса, СТО, автомойки и автосервиса имеются памятники истории и культуры - курганы № 2 и № 3 и размещение объектов автосервиса и СТО приведет к утрате целостности памятника истории и культуры была достигнута договоренность с арендатором ЗУ о расторжении договора аренды ЗУ с кадастровым № 06:06:0100002:101. И размещении указанных объектов на территории поз.49 по ГП г.Магас.

Следует отметить, что объекты культурного наследия подлежат сохранению в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.07.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями градостроительного законодательства.

Решено:

Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

Принять целевое назначение земельного участка для строительства автокомплекса, СТО, автомойки и автосервиса при этом, провести мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

16. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:105, площадью 6078 м2, «предпринимательство».

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ТП/01 (градостроительный регламент зоны размещения объектов технопарка).

В перечень видов использования не входит размещение объектов предпринимательства, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ТП не устанавливаются.

Решено:

Целевое назначение принять «предпринимательство». Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного участка рассмотреть на публичных слушаниях, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

17. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100004:1676, площадью 7296 м2, в 10 микрорайоне г.Магас, для «комплексного инвестиционного строительства административных, социально-бытовых и жилых зданий». 2 18-ти этажные свечки при въезде в г.Магас.

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента КЗ/01 (градостроительный регламент коммунальной зоны общего типа).

В перечень видов использования не входит размещение жилых объектов.

Решено:

Привести исходно-разрешительную документацию и целевое назначение земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства.

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, предельные параметры рассматриваемого земельного участка, в части этажности и видов использования земельного участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

18. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:21, площадью 705 м2, для «инвестиционного строительства административного здания, бизнес-центра с подземным автопаркингом» (Инг-Трейд).

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента КЗ/02 (градостроительный регламент зоны общего типа (КЗ).

- В перечень основных видов использования входит размещение административных и офисных зданий, деловых центров. с подземным паркингом (вспомог.виды).

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

19. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:41, площадью 705 м2, целевое назначение ЗУ «строительство АЗС» рассмотреть изменение вида разрешенного использования для «инвестиционного строительства административного здания, бизнес-центра с подземным автопаркингом» .

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента КЗ/05 (градостроительный регламент зоны общего типа (КЗ).

- В перечень основных видов использования входит размещение административных и офисных зданий, деловых центров. с подземным паркингом (вспомог.виды).

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

20. По размещению размещения павильонов с благоустройством прилегающей территории и автостоянкой на 34 машиноместа на ЗУ площадью 0,35 га (28,0 х 125 м), в 9 микрорайоне г.Магас.(с южной стороны от торгового центра «Столичный»).

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Ж-3/47 (градостроительный регламент жилой зоны 3 типа)

В перечень основных видов использования входит размещение:

- объектов розничной торговли площадью не более 200 кв.м.
- объектов общественного питания с количеством посадочных мест не более 50
- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта.

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов. С учетом изменившейся градостроительной ситуации и разночтениями в проекте планировки 9 микрорайона и привязкой уже возведённых здесь объектов капитального строительства размещение торговых павильонов и пунктов общественного питания в соответствии с параметрами градостроительных регламентов комиссия считает возможным.

21. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:100, площадью 11860 м2, для «размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог».

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ИТ/01 (Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры).

- в перечень основных видов использования входит размещение объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств.

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

22. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:102, площадью 6116 м2, для «строительства лечебно-оздоровительного центра».

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ОС/16 (градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения)

В перечне основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства предусмотрено размещение объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы).

Решено:

Целевое назначение соответствует требованиям градостроительных регламентов.

23. По целевому назначению ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:0015, площадью 10000 м2, с «под строительства производственной базы» для «размещения торгово-офисного комплекса».

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ПЗ-1/02 (градостроительный регламент производственной зоны первого типа).

В перечне основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства предусмотрено размещение административных и офисных зданий, объектов оптовой и розничной торговли. Однако максимальная площадь ЗУ - 5000 м2 для размещения объектов оптовой и розничной торговли и 1000 м2 для прочих земельных участков.

Решено:

Рекомендовать предельно допустимые параметры ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:0015 принять с учетом существующей площади земельного участка 10000 м2.

24. По целевому назначению ЗУ площадью 0,831 га в 19 микрорайоне г.Магас, с «под размещение многоквартирных жилых домов с магазинами (схема 1).

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Ж-2/31 (градостроительный регламент жилой зоны второго типа) и зону действия градостроительного регламента КТ/13 (градостроительный регламент зоны коммерческого назначения).

В перечне основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства зоны Ж-2/31 предусмотрено размещение объектов малоэтажного жилищного строительства, однако размещение объектов многоэтажного строительства в основных условных видах разрешенного использования не предполагаются.

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, целевое назначение рассматриваемого земельного

участка принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

25. О возможности увеличения этажности и площади застройки ЗУ площадью 11 020 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:551).

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, возможность увеличения этажности рассматриваемого земельного участка принять на основании расчетов плотности проектной организации (НПО ЮРГЦ) и итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

26. О возможности увеличения этажности и размещения угловых блоков торгового назначения, вместо жилого на ЗУ площадью 9 723 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:325).

Решено:

Комиссия рекомендует размещение в угловых секциях объекта помещений торгового назначения, т.к. это не противоречит градостроительным регламентам, предельную этажность принять 4 этажа, при этом, в местах значительного перепада рельефа (понижение) возможно устройство этажа с отдельными входами/выходами. Устройство остекленного мансардного этажа – возможно.

27. О возможности увеличения этажности объектов капитального строительства на ЗУ площадью 12 500 м2 в 9 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:547).

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, возможность увеличения этажности рассматриваемого земельного участка принять на основании расчетов плотности проектной организации (НПО ЮРГЦ) и итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

По целевому назначению ЗУ с кад.номерами:

28. 06:06:0100001:53, площадью 17621 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
29. 06:06:0100001:19 площадью 30000 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
30. 06:06:0100001:34 площадью 12 677 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
31. 06:06:0100001:33 площадью 23000 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «Под производственную базу»;
32. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100001:2 площадью 10465 кв. м в промышленно-коммунальной зоне г.Магас, «под установку передвижной дробильной установки».

Решено:

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Р-04/02 (зона физической культуры и спорта).

- в перечень видов использования не входит размещение указанных объектов, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются.

Кроме того, рассматриваемые земельные участки приходятся на водоохранную зону р.Сунжа. Размещение производственных баз на данной территории противоречит градостроительному законодательству.

33. По изменению вида разрешенного использования ЗУ площадью 1134 кв. м, кад. номер 06:06:0100006:116 для приведения в соответствие с генеральным планом с " для размещения домов индивидуальной жилой застройки" на "строительство офисно-административного здания".

Решено:

Изменить вид разрешенного использования ЗУ площадью 1134 кв. м, кад. номер 06:06:0100006:116 с "для размещения домов индивидуальной жилой застройки" на "строительство офисно-административного здания", в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

34. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100008:2792 площадью 26225 кв. м в 19 микрорайоне г.Магас, «под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта».

Решено:

Рекомендовать изменить вид разрешенного использования ЗУ площадью 26225 кв. м в 19 микрорайоне г.Магас, «под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта».

35. По целевому назначению ЗУ с кад.номером 06:06:0100008:30 площадью 5550 кв. м в 8 микрорайоне г.Магас, с «под строительство торгового центра» на «строительство многофункциональных высотных комплексов».

Решено:

Рекомендовать изменить вид разрешенного использования ЗУ площадью в соответствии с требованиями генерального плана МО «Городской округ город Магас» (поз.74 по ГП г.Магас» с «под строительство торгового центра» на «строительство многофункциональных высотных комплексов».

36. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 10376 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100009:5 в 19 микрорайоне г.Магас с " Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" на "строительство гостиничного комплекса с административно-коммерческими помещениями".

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента ОЖ/05 (зона многофункциональной застройки).

- в перечень основных видов использования предусмотрено размещение гостиничного комплекса с административно-коммерческими помещениями.

Решено:

Изменить вид разрешенного использования ЗУ, площадью 10376 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100009:5 в 19 микрорайоне г.Магас с " Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" на "строительство гостиничного комплекса с административно-коммерческими помещениями (гостиничное обслуживание)".

37. По изменению вида разрешенного использования ЗУ, площадью 82476 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100010:44 в 21 микрорайоне г.Магас с "объекты высокоплотной малоэтажной застройки" на "строительство обьектов жилой блокированной застройки".

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, данная территория подпадает под зону действия градостроительного регламента Ж-2/29 (градостроительный регламент жилой зоны второго типа)

В перечне основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства зоны Ж-2/31 предусмотрено размещение:

- малоэтажных многоквартирных домов
- жилых домов блокированной застройки с приусадебным участком

Решено:

Изменить вид разрешенного использования ЗУ, площадью 82476 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100010:44 в 21 микрорайоне г.Магас с "объекты высокоплотной малоэтажной застройки" на "строительство обьектов жилой блокированной застройки", т.к. строительство обьектов жилой блокированной застройки не противоречит градостроительным регламентам.

О возможности увеличения этажности застройки земельных участков:

38. О возможности увеличения этажности до 8 этажей, объектов капитального строительства на ЗУ площадью 3003 м2 в 8 микрорайоне г.Магас, «Под строительство многоквартирных жилых домов» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:171).

39. О возможности увеличения этажности до 7 этажей, объектов капитального строительства на ЗУ площадью 6050 м2 в 8 микрорайоне г.Магас, «под строительство многоквартирного жилого дома» (кадастровый номер ЗУ 06:06:0100008:116).

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, возможность увеличения этажности рассматриваемого земельного участка принять на основании расчетов плотности проектной организации (НПО ЮРГЦ) и итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

Застройка прибрежно-парковой зоны г.Магас:

40. ООО «СевКавСтрой» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:83, площадью 16206 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1052 от 10.08.2016г.;

41. ООО «Гарант-Строй» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:84, площадью 6423 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1053 от 10.08.2016г.;

42. ООО «Оригинал» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:85, площадью 19860 м2 для строительства многоквартирных жилых домов и торгового центра. Договор аренды № 1054 от 10.08.2016г.;

43. ООО «Оригинал» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:82, площадью 12500 м2 для строительства детского сада. Договор аренды № 1061 от 24.10.2016г.;

44. ООО «Транс-Сервис» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:86, площадью 8628 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1055 от 10.08.2016г.;

45. ООО «Стройметпласт» ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:87, площадью 8545 м2 для строительства многоквартирных жилых домов. Договор аренды № 1062 от 24.10.2016г..

В соответствии с ПЗЗ г.Магас, перечисленные земельные участки размещены на территории действия градостроительного регламента зоны парков Р-1/01.

- в перечень видов использования не входит размещение указанных объектов многоэтажного жилого строительства, дошкольных учреждений и торговых центров, при этом условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

Решено:

В связи с тем, что в настоящее время проводятся мероприятия по внесению изменений в действующий генеральный план г.Магас, застройку территории прибрежно-парковой зоны принять на основании итогов публичных слушаний, проводимых в рамках утверждения проекта генерального плана.

Дополнительно рассмотрим сегодня ЗУ (ЗУ-1), площадью 2,01га в 20 микрорайоне г.Магас. В соответствии с ПЗЗ г.Магас ЗУ подпадает под действие градостроительного регламента зоны Ж-3/35.

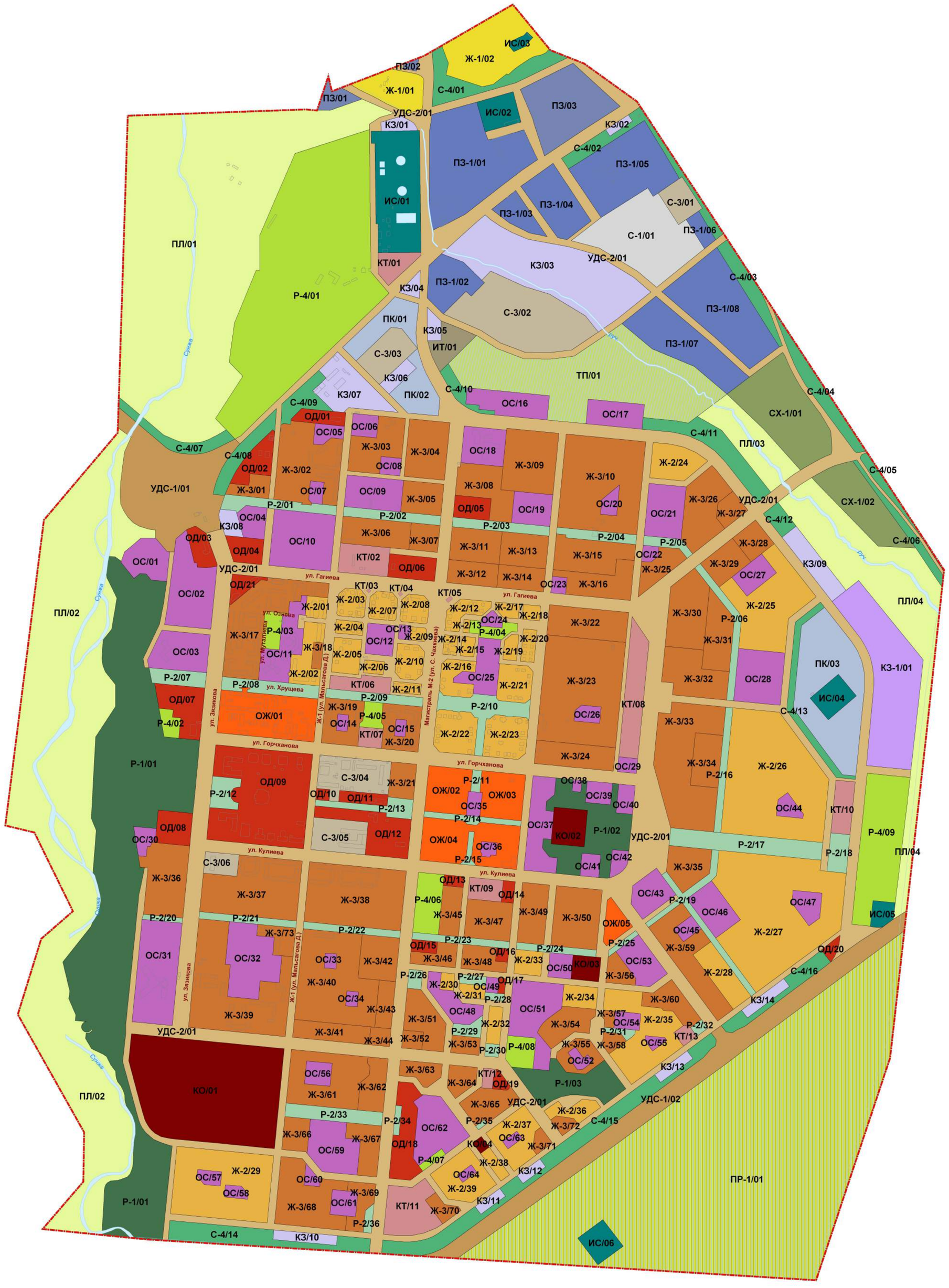
Решено: В соответствии с ст. 28 ПЗЗ - перечнем основных видов разрешенного использования ЗУ и объектов кап.строительства предусмотрено размещение ЗУ органов государственного управления общего и социально-экономического характера и строительство административных зданий для размещения органов управления. В связи с чем, проведение публичных слушаний по изменению видов разрешенного использования, рассматриваемого ЗУ не требуется.

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
		Председатель комиссии	
1.	Нальгиев Х. Л.	Заместитель Главы администрации г.Магас	
		Секретарь комиссии	
2.	Чахкиева Р.	Ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений	

		администрации	
Члены комиссии			
3.	Албаков А. У.	заместитель Председателя Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас»;	
4.	Гойгова Х. М.	и. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации	
5.	Харсиев И. Д.	начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации	
6.	Евлоев М. Б.	и. о. начальника правового отдела администрации	
7.	Чемурзиев В. Т.	и. о. начальника отдела производственных отраслей администрации	
8.	Берсельгов Р. М-Г.	начальник финансово экономического отдела	
9.	Котиева Х. Р.	начальник отдела по внешним связям и инвестициям администрации	
10.	Куштова С. М.	Начальник отдела по социальной работе, опеки и попечительства	
11.	Боков В. А.	и. о. начальника отдела ГО ЧС и мобилизационной работе	
12.	Цуров М. Т.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»	
13.	Цечоев Б.Л.	депутат Городского Совета МО «Городской округ город Магас»	
14.	Арсамаков А. И.	член Совета тейпов РИ	
15.	Чахкиев Ю.	Начальник отдела Инспекции строительного и жилищного надзора Республики Ингушетия	
16.	Плиев М.И.	Зам.директора-гл.технолог филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РИ	
17.	Бузурганов К. А.	Главный редактор МГУ Газеты «Магас»	
Приглашенные			
18.	Албогачиев М.С.	Генеральный директор ЖСК «Марем»	
19.	Дзязиков М.	Заместитель генерального директора ООО «Росс-Империя»	
20.	Картоев М.М.	Генеральный директор ООО «Техстрой	
21.	Ганиева Ф.Т.	Юрист ООО «Кора»	
22.	Картоев Ю.	Заместитель генерального директора ООО «Группа-Артис	
23.	Оздоев З.	Генеральный директор ООО «Премиум-Строй»	
24.	Долгиев М.А.	Генеральный директор ООО «Зеленстрой»	
25.	Хаутиев Х.	Генеральный директор ООО «Элита-Ю»	
26.	Картоев Б.	Юрист ООО «Транс-Сервис»	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ГОРОД МАГАС" РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА МАГАСА



Утверждено Решением Городского Совета
муниципального образования
"Городской округ город Магас"
№20/5-2 от 21 сентября 2012 года

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

Граница МО Городской округ "Город Магас" в соответствии с законом Республики Ингушетия от 23.02.2009 г. №5-РЗ"

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1 Зона жилой застройки первого типа
Выделяется в городских населенных пунктах на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Ж-2 Зона жилой застройки второго типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно многоквартирными домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

ОЖ Зона многофункциональной застройки
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

ОД Зона общественно-делового назначения
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

КТ Зона коммерческого назначения
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения.

ОС Зона размещения объектов социального назначения
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры).

КО Зона размещения культовых объектов
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно культовыми объектами.

КЗ Коммунальная зона общего типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке коммунальными и складскими объектами, объектами жилищно-коммунального хозяйства, объектами транспорта, объектами оптовой торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 50м.

КЗ-1 Коммунальная зона первого типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке коммунальными и складскими объектами, объектами жилищно-коммунального хозяйства, объектами транспорта, объектами оптовой торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.

ПК Производственно-коммерческая зона
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

ПЗ Производственная зона общего типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными объектами и производствами, складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны более 50м.

ПЗ-1 Производственная зона первого типа
Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными объектами и производствами, складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.

ТП Зона размещения технопарка
Выделяется на территориях, предназначенных для размещения технопарков.

ИС Зона инженерной инфраструктуры
Выделяется на территориях занятых, либо подлежащих занятию сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

ИТ Зона транспортной инфраструктуры
Выделяется на территориях занятых, либо подлежащих занятию сооружениями транспортной инфраструктуры.

УДС-1 Зона внешнего транспорта
Выделяется на территориях занятых, либо подлежащих занятию линейными объектами инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта.

УДС-2 Зона улично-дорожной сети
Выделяется на территориях занятых, либо подлежащих занятию улично-дорожной сетью.

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования
Выделяется на территориях занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Р-1 Зона парков
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению парков.

Р-2 Зона скверов, бульваров, городских садов
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению скверов, бульваров, городских садов.

Р-4 Зона физической культуры и спорта
Выделяется на территориях занятых, либо предназначенных для размещения крупных плоскостных сооружений физкультуры и спорта, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С-1 Зона размещения объектов захоронения
Выделяется на территориях существующих, либо планируемых к размещению кладбищ и сопутствующих объектов капитального строительства.

С-3 Зона режимных объектов
Выделяется на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа.

С-4 Зона зелёных насаждений специального назначения
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению зелёных насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоёмов.

ПЛ Зона природных ландшафтов и неудобий
Выделяется на территориях природных ландшафтов и неудобий.

ПР-1 Зона перспективного развития селитебных территорий
Выделяется на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями, объектами сельскохозяйственного назначения, неудобьями и предназначенных для последующего перевода в жилую и общественно-деловую застройку.

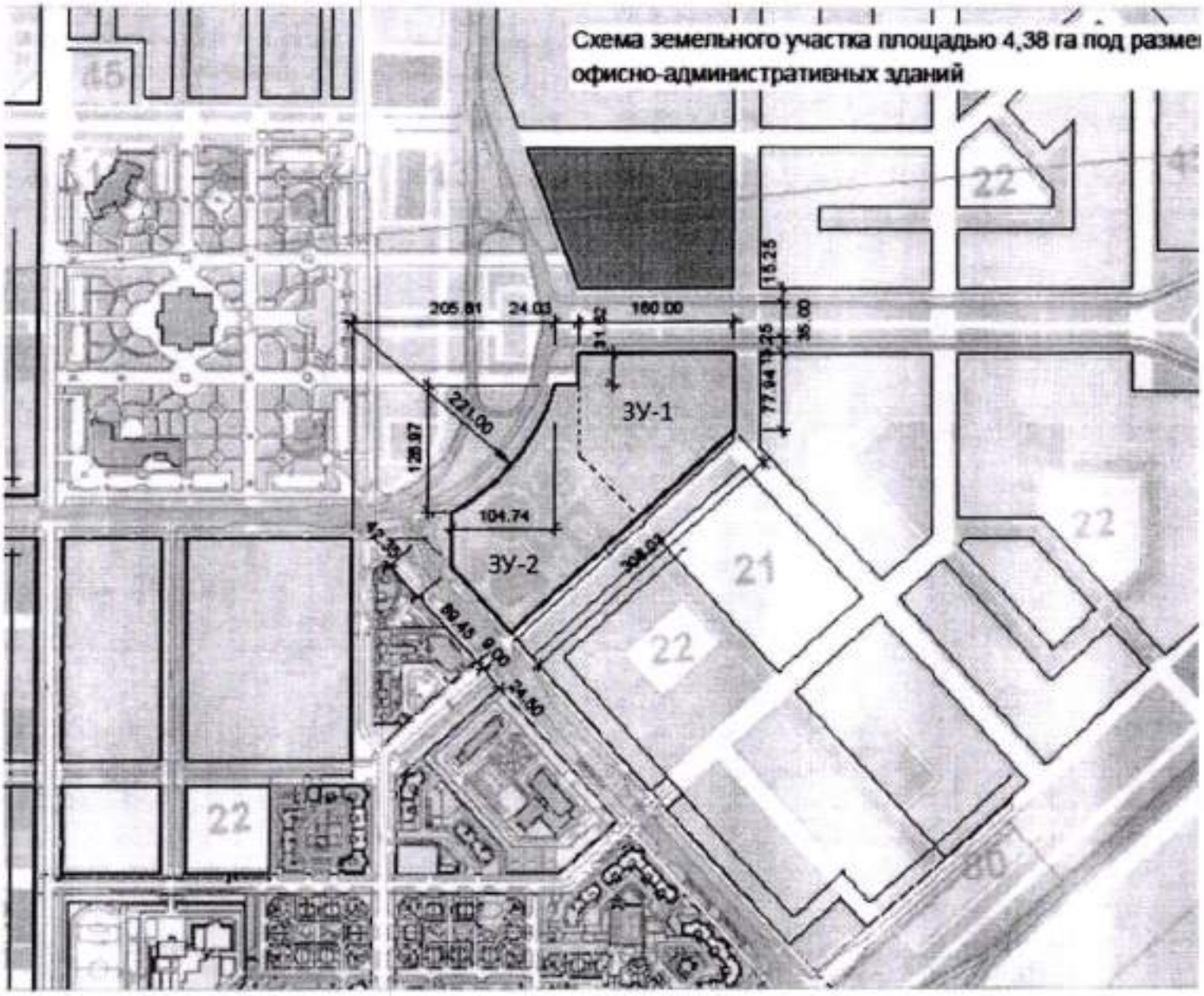
Примечания:
1. Схема подготовлена с использованием топографических материалов, выполненных ООО НПАМ "Меридиан+" в 2009 г.
2. Граница МО Городского округа "Город Магас" отображена в соответствии с результатами определения на местности и постановки на кадастровый учет границ муниципальных образований Республики Ингушетия, переданных письмом Комархстроя РИ №464 от 02.06.2011 г.
3. Индексация территориальных зон принята сквозной по всей территории Республики Ингушетия в целях унификации и формирования единых информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью
"Научно-проектная организация
"Южный градостроительный центр"

Директор ООО "НПО "ЮРГЦ"		Ю. Н. Трухачев
Главный архитектор проекта		С. Ю. Трухачев
Руководитель группы		Н. В. Ивачева
Ведущий архитектор		О. В. Коноваленко

Заказчик:	Комитет республики Ингушетия по архитектуре и градостроительству
Проект:	ПЗЗ МО городской округ "город Магас" Республики Ингушетия
Чертёж:	Карта границ территориальных зон города Магаса

г. Ростов-на-Дону 2012 г.	Заказ №	Масштаб	Формат
	13-2009	М 1:5000	100 x 105 (h)


Схема земельного участка площадью 4,38 га под разме
офисно-административных зданий
ЗУ-1
ЗУ-2
205.81
24.03
160.00
15.25
35.00
221.00
128.97
104.74
42.35
60.45
24.50
22
21

Приложение 2
к Постановлению Администрации
МО «Городской округ город Магас
№ 100 от « 12 » апреля 2018 г.
«Об изменении целевого назначения и видов разрешенного использования земельных участков»

1. Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100001:25 согласно перечню видов разрешенного использования градостроительных регламентов ПЗЗ г. Магас, с увеличением предельных параметров (максимальной площади) ЗУ и утверждением существующей площади земельного участка 94 044 м2.
2. Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:25 на «строительство объектов оптовой торговли» с утверждением площади земельного участка 6 000 м2.
3. Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:23 с "строительство производственной базы" на «строительство объектов оптовой торговли» с утверждением площади земельного участка для данных целей 9 873м2.
4. Утвердить целевое назначение ЗУ площадью 13125 м2, с кадастровым номером 06:06:0100000:74 «производственная деятельность».
5. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:4, площадью 637 м2, в 19 микрорайоне г. Магас - «предпринимательство».
6. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:124, площадью 1086 м2 для «строительства производственно-пищевого цеха».
7. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:010008:4588, площадью 2080 м2, для «общественное использование объектов капитального строительства».
8. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:134, площадью 40400 м2, «сельскохозяйственное использование».
9. Утвердить разрешенный вид использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100009:6, площадью 9000 м2, для размещения «делового управления».
10. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100005:21, площадью 705 м2, для «инвестиционного строительства административного здания, бизнес-центра с подземным автопаркингом».
11. Изменить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:41, площадью 705 м2 с «строительство АЗС» на «инвестиционное строительство административного здания, бизнес-центра с подземным авто паркингом».
12. Утвердить размещение павильонов с благоустройством прилегающей территории и автостоянкой на 34 машиноместа на ЗУ площадью 0,35 га (28,0 х 125 м), в 9 микрорайоне г. Магас (с южной стороны от торгового центра «Столичный»).
13. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:100, площадью 11860 м2, для размещения «объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог».
14. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:102, площадью 6116 м2, для «строительства лечебно-оздоровительного центра».
15. Изменить вид разрешенного использования ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:0015, площадью 10000 м2 с «под строительства производственной базы» для «размещения торгово-офисного комплекса».

16. Утвердить целевое назначение ЗУ площадью 2443 м2 с кадастровым номером 06:06:0100002:117 под «предпринимательство» (договор аренды № 1083 от 07.08.2017г.);

17. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым номером 06:06:0100002:105, площадью 6078 м2, «предпринимательство».

18. Изменить вид разрешенного использования ЗУ площадью 1134 кв. м, кад. номер 06:06:0100006:116 с "для размещения домов индивидуальной жилой застройки" на "строительство офисно-административного здания".

19. Утвердить целевое назначение ЗУ с кад .номером 06:06:0100008:2792 площадью 26225 кв. м в 19 микрорайоне г. Магас, «под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта».

20. Утвердить целевое назначение ЗУ с кад. номером 06:06:0100008:30 площадью 5550 кв. м с «под строительство торгового центра» на «строительство многофункциональных высотных комплексов».

21. Изменить вид разрешенного использования ЗУ, площадью 10376 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100009:5 в 19 микрорайоне г. Магас с "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" на "строительство гостиничного комплекса с административно-коммерческими помещениями (гостиничное обслуживание)".

22. Изменить вид разрешенного использования ЗУ площадью 82476 кв. м с кадастровым номером 06:06:0100010:44 в 21 микрорайоне г. Магас с "объекты высокоплотной малоэтажной застройки" на "строительство объектов жилой блокированной застройки".

23. Утвердить целевое назначение ЗУ с кадастровым № 06:06:0100002:101 поз. № 49 по генеральному плану МО «Городской округ город Магас», площадью 18300м2 «автокомплекс: СТО, автосервис, АЗС, торговые центры, производственные базы».