

УТВЕРЖДАЮ
Председатель общественных обсуждений,
и.о. главы муниципального образования
«Город Магадан», мэра города Магадана

А.В. Малашевский

«24» ноября 2025 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проекту решения Магаданской городской Думы
«О внесении изменений в генеральный план муниципального образования
«Город Магадан»

Количество участников общественных обсуждений – 4.
Реквизиты протокола общественных обсуждений –
протокол от 24.11.2025 № 18.

Общественные обсуждения проведены в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект решений рассмотрен в полном объеме.

Повестка дня:

Обсуждение проекта решения Магаданской городской Думы «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Магадан», утвержденного решением Магаданской городской Думы от 26 июля 2006 года № 77-Д «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Магадан» с учетом обновленных материалов 1994 года» (далее – проект).

Проектом предлагается внести в части II «Карты генерального плана муниципального образования «Город Магадан» следующие изменения:

– о внесении изменений в границы населенного пункта города Магадана, о переводе запрашиваемой территории в зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе улицы Марчеканской для размещения объекта регионального значения «Морской логистический центр «Магадан»; о переводе части зоны ведения садоводства и огородничества в зону объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения в городе Магадане в районе улицы Первомайской; о переводе части зоны ведения садоводства и огородничества в зону объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе; о переводе части зоны природного ландшафта в коммунальную зону в городе Магадане в районе Объездного шоссе; о внесении изменений в границу населенного пункта города Магадана, и о переводе запрашиваемой территории в зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе Портового шоссе.

Общее количество участников общественных обсуждений – 4 (департамент рыбного хозяйства Магаданской области, департамент САТЭК мэрии города Магадана, департамент архитектуры и градостроительства Магаданской области, отдел водных ресурсов по Магаданской области), поступило 3 обращения.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1	нет	
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
1	<p>Поступило предложение от департамента рыбного хозяйства Магаданской области. В дополнении к письму (исх. от 22.09.2025 № 6245/07) о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Магадан» (далее – Генеральный план) с целью реализации проекта «Морской логистический центр «Магадан» вносятся уточненные изменения в границы населенного пункта города Магадана и функционального зонирования в городе Магадане в районе улицы Марчеканской, по пункту 1.1.1. проекта (приложение № 1) согласно прилагаемым схемам.</p>	организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение
2	<p>Поступило предложение департамента САТЭК г. Магадана (градостроительный отдел) по вопросам проекта:</p> <p>1) по пункту 1.1.4 проекта (приложение № 4) о переводе части зоны природного ландшафта в коммунальную зону в городе Магадане в районе Объездного шоссе для строительства промышленного объекта по переработке отработанных колесных шин. Согласно части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ в материалах по обоснованию внесения изменений в Генеральный план должна содержаться информация об основных характеристиках, местоположении, характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данного объекта, а также обоснование выбранного варианта размещения данного объекта на основе анализа использования этих территорий,</p>	организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение

	<p>возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. В связи с тем, что материалы по обоснованию не были представлены, невозможно рассмотреть данное предложение об изменении функционального зонирования. Согласно геоинформационного портала, размещенного на сайте https://nspd.gov.ru/map, на запрашиваемой территории расположены зоны с особыми условиями использования, проходят охранные зоны ВЛ 10 кВ ПС «Тепличный комбинат» - т/п «МЭР», ВЛ-10кВ «ВЛ-Солнечный-ТП № 137», Охранная зона «Отпайка 10 кВ на ТП-702». Заявителем не была рассмотрена и проанализирована запрашиваемая территории на предмет возможного строительства промышленного объекта по переработке отработанных колесных шин. Предлагается данный вопрос не включать в проект решения.</p> <p>2) по п. 1.1.5 проекта решения (приложение № 5) о внесении изменений в Генеральный план в части изменения границы населенного пункта города Магадана, установление на запрашиваемой территории зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе Портового шоссе для строительства гидротехнического сооружения - причала с трубопроводами для постановки танкерного флота. Запрашиваемая территория находится в границах водного объекта Охотского моря, находящегося в федеральной собственности. Правовое регулирование отношений, связанных с созданием на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, искусственных земельных участков для целей строительства на них объектов капитального строительства и (или) их комплексного освоения в целях строительства, осуществляется Федеральным законом от 19.07.2011 № 246-ФЗ. Необходимо получение согласований согласно действующего законодательства. Предлагается данный вопрос не включать в проект решения.</p>	
3	<p>Поступило предложение департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области (далее - ДАиГ МО).</p> <p>1) по пункту 1.1.2 проекта (приложение № 2) о переводе части зоны ведения садоводства и огородничества в зону объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения в городе Магадане в районе улицы Первомайской ДАиГ МО полагает невозможным удовлетворить предложение о внесении изменений в генеральный план города Магадана с целью предоставления вышеуказанных земельных участков для организации туристической зоны. Переход от садового использования земель к коммерческой деятельности в сфере туризма существенно меняет характер и режим использования</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p> <p>организатором общественных обсуждений рекомендовано не учитывать данное предложение, так как оно не содержит ссылки на действующее законодательство, запрещающее изменение</p>

<p>земельных участков. Любое последующее изменение функционального назначения земель нарушит баланс имущественных обязательств сторон и не учитывает законодательные нормы, регулирующие правоотношения в сфере пользования землями. Подобные изменения внесут правовой хаос, создадут ситуацию правовой неопределенности относительно дальнейшего правового статуса и условий пользования рассматриваемых земельных участков. Просьба учесть данную позицию при дальнейшего рассмотрения вопроса и принятии решений.</p>	<p>функциональных зон, оснований для отказа нет</p>
<p>2) по пункту 1.1.3 проекта (приложение № 3) о переводе части зоны ведения садоводства и огородничества в зону объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе ДАиГ МО полагает, что любые попытки произвольного перераспределения функциональных зон или изменения назначений земельных участков могут привести к ряду негативных последствий: нарушению градостроительной логики, ухудшению качества городской среды, хаотичная застройка, дополнительные нагрузки на транспортную инфраструктуру и системы жизнеобеспечения. Предложенная инициатива по внесению изменений не соответствует действующему законодательству и создает серьёзные правовые и административные барьеры, которые способны повлечь значительные финансовые расходы и правовую неопределенность.</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано не учитывать данное предложение, так как оно не содержит ссылки на действующее законодательство, запрещающее изменение функциональных зон, оснований для отказа нет</p>
<p>ДАиГ МО предлагается учесть данную позицию при дальнейшем рассмотрении вопроса и принятии решений.</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p>
<p>3) по пункту 1.1.4 проекта (приложение № 4) о переводе части зоны природного ландшафта в коммунальную зону в городе Магадане в районе Объездного шоссе ДАиГ МО считает нецелесообразным перевод указанной территории в коммунальную зону, так как повлечет утрату значимой зеленой зоны, негативно отразится на качестве жизни населения и состоянии городской среды. Деятельность завода предполагает значительное выделение вредных выбросов и шумовое загрязнение, что вступает в прямое противоречие с необходимостью поддержания чистоты и покоя районов города.</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p>
<p>4) по пункту 1.1.5 проекта (приложение № 5) о внесении изменения в границу населенного пункта города Магадана с целью перевода запрашиваемой территории в зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе Портового шоссе для строительства гидротехнического сооружения - причала с трубопроводами для постановки танкерного флота ДАиГ МО считает, что приоритетным является процесс получения официального одобрения на создание искусственного земельного участка (для строительства гидротехнического сооружения) перед изменением градостроительных планов и карт. После</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p>

	получения необходимого согласования возможно приступить к внесению соответствующих изменений в градостроительную документацию.	
4	<p>Отдел водных ресурсов по Магаданской области.</p> <p>1) по пункту 1.1.1 проекта (приложение № 1), предлагаемая территория для перевода в зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе улицы Марчеканской для размещения объекта регионального значения «Морской логистический центр «Магадан» располагается за пределами объекта Охотское море, примыкая к границе данного водного объекта. В связи с чем, замечаний к изменению границы населенного пункта не имеется.</p> <p>2) по пункту 1.1.5 проекта (приложение № 5), предлагаемая территория для перевода в зону транспортной инфраструктуры в городе Магадане в районе Портового шоссе целиком располагается в акватории водного объекта Охотское море. В соответствии со статьей 8 Водного кодекса РФ объект Охотское море находится в собственности Российской Федерации, в этой связи изменение границ населенного пункта до запрашиваемых границ считается недопустимым. Также согласно статье 9 Водного кодекса РФ предусмотрена возможность приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями. Основания и порядок приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями в разных целях, в том числе для строительства гидротехнических сооружений закреплены в главе 3 Водного кодекса РФ.</p>	<p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p> <p>организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть предложение</p>

Результаты общественных обсуждений:

1. За период проведения общественных обсуждений по проекту поступило 4 обращения по вопросам проекта. Организатором общественных обсуждений рекомендовано учесть следующие предложения: в пункт 1.1.1 - внести изменения; пункты 1.1.4; 1.1.5 не включать в проект.

2. Проект с учетом результатов общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений, протокол общественных обсуждений направить главе муниципального образования «Город Магадан», мэру города Магадана для принятия решения.

3. Все процедуры, предусмотренные в рамках проведения общественных обсуждений, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям действующего законодательства. Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Секретарь общественных обсуждений

Л.Н. Демченко
(подпись)