

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию муниципального района
«Дербентский район»

Место и время заседания комиссии:

Здание администрации муниципального района «Дербентский район»,
расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Дербент, ул. Гагарина, д.23,
11 часов 30 минут, 18 ноября 2022 года.

Участники заседания:

Ф.И.О.	Должность
Аллахвердиев Э.Р.	Заместитель Главы муниципального района «Дербентский район», председатель комиссии
Ибрагимов В.Ф.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район», зам. председателя комиссии
Марданова А.Ф.	Главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район», секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Сеидов М.М.	Начальник юридического отдела администрации муниципального района «Дербентский район»
Шихахмедов М.С.	И.о. начальника Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района «Дербентский район»
Ширалиев А.Ш.	Заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район»
Шабанов А.М.	Главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район»

Предмет обсуждения комиссии: Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский».

Основание для проведения заседания комиссии:

Обращение ООО «Анжелина» от 14.11.2022г. №4530 «о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевской».

Повестка дня:

1. Обсуждение вопроса «о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский».

Порядок обсуждения:**Выступления:**

1. Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район» – Ибрагимов В.Ф.

2. Рассмотрение вопросов и предложений членов комиссии.

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

Выступил заместитель председателя комиссии, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район» - Ибрагимов В.Ф:

- ознакомил участников заседания комиссии с заявлением ООО «Анжелина» от 14.11.2022г. №4530 «о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский».

Администрацией муниципального района «Дербентский район» были разработаны Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский». Генеральный план утвержден решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021г. №40/20. Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Чинарский» утвержден решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021г. №40/15

На территории сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского района ООО «Анжелина», принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования растениеводство. ООО «Анжелина» реализует на территории Дербентского района масштабный инвестиционный проект «строительство (посадка) суперинтенсивного и интенсивного сада «Анжелина». Для полноценной реализации указанного инвестиционного проекта предполагается строительство объектов для первичной переработки, хранения сельхозпродукции и зданий по обслуживанию сельскохозяйственного производства. Однако виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом зоны СХ-2 Правил землепользования и застройки указанной территории не позволяют осуществлять такую деятельность.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» указанные земельные участки расположены в зоне сельскохозяйственных назначения СХ-2.

В целях реализации указанного проекта считаю возможным внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» путем внесения изменений в графические материалы (карты градостроительного зонирования) и установления для земельных участков с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 зоны СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Однако разработка документов территориального планирования требует определенных финансовых затрат. В настоящее время администрация муниципального района «Дербентский район» не располагает финансовыми средствами для реализации указанных целей. В этой связи и учитывая инициативу со стороны ООО «Анжелина» разработка проекта карт градостроительного зонирования и внесения изменений возможна только при финансировании указанных работ заинтересованным лицом. Разработка проекта в этом случае должна осуществляться на основании технического задания утвержденный администрацией муниципального района «Дербентский район».

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.

Устойчивое развитие территорий заключается в обеспечении при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Таким образом, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях и повышения эффективности использования территории, а также в целях содействия реализации инвестиционного проекта «строительство (посадка) суперинтенсивного и интенсивного сада «Анжелина» имеются, имеются достаточные и существенные основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский».

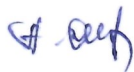
От других участников обсуждения замечаний, предложений и вопросов не поступило.

Председательствующий:

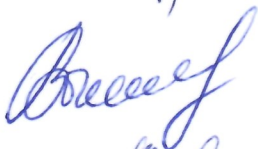
В ходе проведения обсуждения по вопросу «о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский»:

1. Комиссия считает целесообразным:
 - внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский»;
2. Рекомендовать Главе муниципального района «Дербентский район» принять решение:
 - о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский»;
3. Заключение по результатам обсуждения направить Главе муниципального района «Дербентский район».

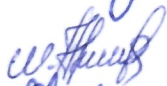
Аллахвердиев Э.Р.



Ибрагимов В.Ф.



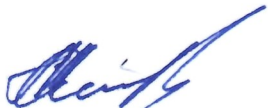
Ширалиев А.Ш.



Марданова А.Ф.



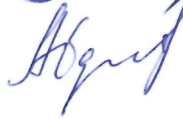
Сеидов М.М.



Шихахмедов М.С.



Шабанов А.М.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
комиссии по землепользованию муниципального района
«Дербентский район»

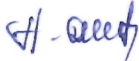
г. Дербент

18.11.2022г.

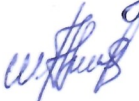
Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, комиссия по землепользованию муниципального района «Дербентский район» (далее – Комиссия) рассмотрела предложение поступившие от общества с ограниченной ответственностью «Анжелина» от 14.11.2022г. №4530 «о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский».

Заключение Комиссии:

1. Комиссия считает целесообразным:
 - внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский»;
2. Рекомендовать Главе муниципального района «Дербентский район» принять решение:
 - о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский»;
3. Заключение по результатам обсуждения направить Главе муниципального района «Дербентский район».

Аллахвердиев Э.Р. 

Ибрагимов В.Ф. 

Ширалиев А.Ш. 

Марданова А.Ф. 

Сеидов М.М. 

Шихахмедов М.С. 

Шабанов А.М. 