

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения "село Митаги-Казмаляр"
Дербентского района.

Место и время проведения публичных слушаний:

- Здание администрации сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, в с. Митаги-Казмаляр, ул. Школьная, д. 1а, 14 часов 00 минут, 06 октября 2022 года

Способ информирования общественности:

Материалы и информационные объявления о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее ПЗЗ) сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского района были опубликованы на официальном сайте администрации Дербентского района (ссылка <https://derbrayon.ru>) и размещено в газете «Дербентские известия» от 16.09.2022 года № 69 (10706).

Состав комиссии по проведению публичных слушаний:

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

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района

«Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, дополнив таблицу следующего содержания:

Таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», подзаголовок «П. Зона производственная», статьи 36, дополнить вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2» строкой:

«П. Зона производственная.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ГрК РФ Статья 38)
[код ВРИ] Наименование	Описание ВРИ	
[4.2] – Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная площадь земельного участка (м²) -5000 Максимальная площадь земельного участка (м²) -ПР2 Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 5/20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) - 60

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Дербентский район» и постановлением администрации муниципального района «Дербентский район» об утверждении комиссии по землепользованию от 22 марта 2022г. №72.

Повестка дня:

1.Обсуждение проекта внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмалар» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года

№40/28, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «П. Зона производственная», статьи 36 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр», вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

-Председатель комиссии - заместитель главы администрации муниципального района «Дербентский район» Аллахвердиев Э.Р.

-Начальник отдела архитектуры и градостроительства Дербентского района – Ибрагимов В.Ф.

-И.о. начальника Управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района «Дербентский район» - Шихахмедов М.С.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Председатель комиссии - заместитель Главы администрации Дербентского района – Аллахвердиев Э.Р. ознакомили участников публичных слушаний с проектом внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения "село Митаги-Казмаляр" Дербентского района.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Дербентского района Ибрагимов В.Ф.

Учитывая перспективу указанной территории, есть необходимость внесения дополнений в ПЗЗ, так как в регламенте производственной зоны отсутствует вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2», что делает невозможным развитие указанной территории для размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. В существующей редакции градостроительного регламента имеется вид разрешенного использования «магазины», что предполагает возможность размещения объектов торговли до 5000 кв.м.

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 оптимизации территории населенного пункта и повышения эффективности использования территории, имеются достаточные и существенные основания для внесения изменений в градостроительный регламент правил землепользования и застройки

сельского поселения «село Митаги-Казмаляр». По существу, данного вопроса предлагаю выслушать начальника управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района «Дербентский район» Шихахмедова Мамедбека Седретдиновича.

Начальник управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального района «Дербентский район» Шихахмедова Мамедбека Седретдиновича:

На сегодняшний день в Земельном кодексе Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Территориальные зоны – это зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в пределах территориальной зоны.

Утвержденные градостроительные регламенты правил землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» препятствуют эффективному использованию земельных ресурсов в территориальных зонах. Для совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на перечисленных территориях необходимо рассмотреть вопрос о внесении изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр».

В частности:

- внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28 путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «П. Зона производственная», статьи 36 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр», вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2». К потенциально возможным негативным последствиям применения регламентов ПЗЗ в существующем виде может привести к снижению эффективности использования и препятствиям в реализации прав и законных интересов правообладателей.

Считаем необходимым скорректировать градостроительный регламент Правил землепользования и застройки с целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения.

От участников публичных слушаний замечаний, предложений и вопросов не поступило.

Председатель комиссии :

В ходе проведения публичных слушаний были заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний.

Учитывая, что по проекту замечаний и предложений не поступило, выслушав выступления участников публичных слушаний считаем, что предложенный проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-казмаляр»

Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «П. Зона производственная», статьи 36 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр», вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2», соответствуют действующему законодательству.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, считать состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД,
3. Направить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД для проведения дальнейших процедур по утверждению.
4. Комиссии по проведению публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний.
5. Заключение по результатам публичных, опубликовать в газете «Дербентский Известия» и разместить на сайте администрации Дербентского района.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Аллахвердиев Э.Р.

Ибрагимов В.Ф.

Марданова А.Ф.

Сеидов М.М.

Ширалиев А.Ш.

Шихахмедов М.С.

Шабанов А.М.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения "село Митаги- Казмаляр" Дербентского района.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Республики Дагестан и нормативным актам муниципального района «Дербентский район», в связи, с чем публичные слушания считать состоявшимися.

В целом, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «П. Зона производственная», статьи 36 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр», вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2»:

«П. Зона производственная.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ГрК РФ Статья 38)
[код ВРИ] Наименование	Описание ВРИ	
[4.2] – Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного	Минимальная площадь земельного участка (м²) -5000 Максимальная площадь земельного участка (м²) -ПР2 Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 5/20 Максимальный процент

	использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	застройки в границах земельного участка (%) - 60
--	---	--

Учитывая, что по проекту замечаний и предложений не поступило, заслушав выступления участников публичных слушаний считаем, что предложенный проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «П. Зона производственная», статьи 36 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Митаги-Казмаляр», вид разрешенного использования «Объекты торговли «код 4.2», соответствуют действующему законодательству.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/28, считать состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД,
3. Направить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Митаги-Казмаляр» Дербентского район РД для проведения дальнейших процедур по утверждению.
4. Комиссии по проведению публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний.
5. Заключение по результатам публичных, опубликовать в газете «Дербентский Известия» и разместить на сайте администрации Дербентского района.

Аллахвердиев Э.Р.

Ибрагимов В.Ф.

Марданова А.Ф.

Сеидов М.М.

Ширалиев А.Ш.

Шихахмедов М.С.

Шабанов А.М.