

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

Место и время проведения публичных слушаний:

- Здание администрации сельского поселения «село Джалган» расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, в с. Джалган, ул. Центральная, д. 10, 11 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 Джалган» 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 Джалган» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, дополнив следующим содержанием:

Таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», подзаголовок «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34, дополнить строкой следующего содержания:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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	
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка (м ²) - 5000 Максимальная площадь земельного участка (м ²) - ПР Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3÷5 Размещение индивидуальных гаражей: минимальная площадь земельного участка (м ²) - 20 максимальная площадь земельного участка (м ²) - 60 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 постановление 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 Джалган» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган», вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка, код [2.5].

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 Джалган" Дербентского района.

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

В 2021г. были разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган» и утверждены решением Собрания депутатов МР «Дербентский район 22.06.2021 №40/26;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Таким образом, учитывая необходимость внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» в части основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков в зоне «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган», вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка, код [2.5], считаю, что процедура внесения изменений соответствует Градостроительному кодексу РФ. 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 Джалган» 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 Джалган».

В частности:

- внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26 путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган», вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка, код [2.5].

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, заслушав выступления участников публичных слушаний считаем, что предложенный проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган», вид

разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка, код [2.5], соответствуют действующему законодательству.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, считать состоявшимися.

2. Одобрить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД,

3. Направить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» 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
Джалган" Дербентского района.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, 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.

Предмет публичных слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «село Джалган» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, дополнив следующим содержанием:

Таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», подзаголовок «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34, дополнить строкой следующего содержания:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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	
[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Минимальная площадь земельного участка (м²) - 5000 Максимальная площадь земельного участка (м²) - ПР Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3÷5 Размещение индивидуальных гаражей: минимальная площадь земельного участка (м²) – 20 максимальная площадь земельного участка (м²) - 60 Максимальный процент

	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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 Джалган» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, путем дополнения в текстовой части градостроительного регламента в отношении зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», статьи 34 Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган», вид разрешенного использования - Среднеэтажная жилая застройка, код [2.5], соответствуют действующему законодательству.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/26, считать состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган» Дербентского район РД.
3. Направить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «село Джалган» 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.