

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан

Место и время проведения публичных слушаний:

Здание администрации муниципального района «Дербентский район», расположенный по адресу: Республика Дагестан, город Дербент, ул. Гагарина, д.23, 11 часов 00 минут, 12 апреля 2022 года.

Способ информирования общественности:

Материалы и информационные объявления о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан были опубликованы на официальном сайте администрации Дербентского района (ссылка <https://derbrayon.ru>) и размещено в газете «Дербентские известия» от 15.03.2022 года № 18 (10655).

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняла участие комиссия, утвержденная постановлением администрации Дербентского района №36 от 18.02.2022г. в составе: заместителя председательствующего – начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Дербентский район» Ибрагимов В.Ф., секретаря – Мардановой А.Ф., члены комиссии – Шабанов А.М., Шихахмедов М.С.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан, разработанного индивидуальным предпринимателем Шарыгиной Людмилой Ильиничной в соответствии с инвестиционным соглашением №1 от 18.02.2022 г. на выполнение работ по разработке проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан.

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» «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан» №60 от 10.03.2022г.

Повестка дня:

1.Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан.

Порядок проведения публичных слушаний:

Выступления:

-Заместитель председателя комиссии - начальник отдела архитектуры и градостроительства Дербентского района – Ибрагимов В.Ф.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», разработан индивидуальным предпринимателем Шарыгиной Людмилой Ильиничной в соответствии с Инвестиционным соглашением № 1 от 18.02.2021г. на выполнение работ по разработке проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», заключенного с администрацией муниципального района "Дербентский район".

Председательствующий - заместитель председателя комиссии:

-начальник отдела архитектуры и градостроительства Дербентского района – Ибрагимов В.Ф. ознакомил участников публичных слушаний с информацией о необходимости разработки проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан и пояснил следующее:

Согласно ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» - межселенная территория - территория муниципального района, находящаяся вне границ поселений.

Границы сельских и городских поселений Дербентского района определены и утверждены Законом Республики Дагестан от 13 января 2005 г. N 6 "О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан" и Законом Республики Дагестан от 12 марта 2012 г. N 13 "Об утверждении границ муниципальных образований Республики Дагестан и о внесении изменений в Закон Республики Дагестан "О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан".

Таким образом, на территории Дербентского района образовались территории, не вошедшие в границы сельских поселений, но находящиеся в границах муниципального района «Дербентский район».

На территории района в кадастровом квартале 05:07:000112 образовалась межселенная территория, граничащая с сельским поселением «сельсовет Первомайский», расположенная по прибрежной полосе Каспийского моря. Указанная территория не содержит в своем составе земли отгонного животноводства.

Согласно ч.2 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ - применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Необходимость разработки правил землепользования и застройки на указанную территорию возникла в связи планируемым освоением указанной территории для туристско-рекреационной деятельности. На указанной территории активно продвигаются инвестиционные проекты по развитию туризма (Каспий-сити, Золотые пески (коттеджный поселок).

Целью разработки Правил землепользования и застройки на указанную территорию, является привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 30 ГрК РФ).

Реализация этих и других проектов по развитию туризма невозможна при отсутствии документов территориального планирования.

Согласно ч. 3 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ - не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

На основании изложенного полагаем, что разработка и утверждение Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:0000112 Дербентского района, это меры поддержки повышения инвестиционной привлекательности территории, для устойчивого развития территорий Дербентского района, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

Подчеркнул важность обсуждаемого документа и определил, ПЗЗ имеет цель:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан» состоит из текстового и графического материалов и электронной версии. Прошу всех участников принять активное участие в рассмотрении сегодняшнего проекта

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

Председательствующий:

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

Учитывая, что по проекту Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан» предложений и замечаний не поступило, выслушав выступления участников публичных слушаний считаем, что предложенный проект Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», соответствуют техническому заданию и действующему законодательству.

На основании вышеизложенного:

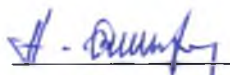
1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», считать состоявшимися.
2. Одобрить проект Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан».
3. Разместить проект Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», в ФГИС ТП.

4. Комиссии по проведению публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний.

5. Заключение по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки части межселенной территории Дербентского района в границах кадастрового квартала 05:07:000112 Дербентского района Республики Дагестан», 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.



Шихахмедов М.С.



Шабанов А.М.

