



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН"
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

368600 г. Дербент, ул. Гагарина, 23 тел. (87240) 4-53-15, e-mail: architektura_derbentskiyrayon@mail.ru

«27» 10 2021г.

№ 364

**И. о. начальника Управления земельных и
имущественных отношений МР
«Дербентский район» Шихахмедову М.С.**

На №551 от 25.10.2021г. «о предоставлении информации о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в отношении земельного участка с кадастровым номером: 05:07:000088:1483 пл. 19065 кв.м.

Сообщаем, что согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения "село Араблинское", утвержденным решением Собрании депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 г. № 40/25, земельный участок с кадастровым номером 05:07:000088:1483 расположен в территориальной зоне – Резервные территории для жилищного строительства.

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения (будущее строительство объектов):

- ~~застройки индивидуальными жилыми домами;~~
- застройки среднеэтажными жилыми домами;
 - общественно-деловые зоны;
 - производственные зоны;
 - транспортной инфраструктуры.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития, резервируемых для размещения перечисленных выше территориальных зон. Зоны перспективного развития поселения определены Генеральным планом поселения и до реализации проектов застройки могут использоваться по

существующему (ранее установленному или фактически осуществляемому) целевому назначению.

Резервирование земельных участков следует рассматривать как предпосылку к изъятию земельных участков для муниципальных нужд. Согласно п.3 статьи 70.1 Земельного кодекса РФ, земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Это срок, к которому соответствующий орган власти должен урегулировать все вопросы, связанные с возможностью реализации строительства запланированного объекта на предусмотренном земельном участке.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоны, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

Проект внесения изменений в генеральный план разработан на два этапа реализации: расчетный срок – 2038 год и первая очередь – 2023 год. Согласно перечню мероприятий, предусмотренному в проекте генерального плана, изменение характеристик территории (в том числе строительство, реконструкция объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, иных объектов, образование земельных участков, установление, изменение, отмена зон с особыми условиями использования территории, иные условия) реализуется к расчетному сроку – 2038 год.

В этой связи поэтапного изменения градостроительных регламентов, соответствующего поэтапному изменению характеристик планируемого развития территории, не предусмотрено. Таким образом, в пределах одной территориальной зоны для существующего и планируемого видов использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются идентичные регламенты.

Начальник отдела



В.Ф. Ибрагимов.

Исп. Марданова А.Ф.