

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 05:07:000114:398 (05:07:000114:411)

Место и время проведения публичных слушаний:

Здание администрации сельского поселения «сельсовет Берикеевский», расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, село Берикей, ул. Я. Мирзоева, д. 33, 16 часов 00 минут, 22 июня 2023 года.

Способ информирования общественности:

Информационные объявления о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 05:07:000114:398 размещено в газете «Дербентские известия» от 26.05.2023 года № 37 (10773).

Участники публичных слушаний:

Ф.И.О.	Должность
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»
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»
Присутствующие	
Шихмагомедов Гаджиаслан Гаджихмедович	Глава администрации муниципального образования сельское поселение «сельсовет Берикеевский»
Зубаилов Мирзабег Зейналбекович	Депутат Собрании депутатов сельского поселения «сельсовет Берикеевский»

Предмет слушаний:

Рассмотрение вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 05:07:000114:398 площадью 14494 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и

переработки сельскохозяйственной продукции расположенного по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, сельское поселение «сельсовет Берикеевский», в границах территориальной зоны СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (далее – вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров).

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 1,
- при установленном нормативе (м) – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 70,
- при установленном нормативе (%) – 30;

Основание проведения заседания комиссии:

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 Дербентского района «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» №114 от 24.05.2023г. и заявление ООО «Анжелина» от 02.05.2023г «О даче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

По существу рассматриваемого вопроса выступает заместитель Председателя комиссии Ибрагимов В.Ф.

На территории сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского района ООО «Анжелина» реализует масштабный инвестиционный проект «Строительство (посадка) супер интенсивного и интенсивного сада «Анжелина» на земельных участках с кадастровыми номерами 05:07:000000:2356, 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000114:411.

На указанных земельных участках планируется строительство сельскохозяйственного кластера , включающего сады, дороги, склады, фруктохранилище и других объектов.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» утвержденный решением Собрания депутатов МР «Дербентский район» 22.12.2021г №10/7, указанные земельные участки в границах который планируется строительство объектов капитального строительства расположены в зоне СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 3,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 30.

Поступило заявление ООО «Анжелина» исх. № 2023/35 от 20.06.2023г., о том, что земельный участок с кадастровым номером 05:07:000114:398 был разделен и образован земельный участок с кадастровым номером 05:07:000114:411, в связи с чем необходимо рассмотреть вопрос о даче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 05:07:000114:398.

Таким образом, при строительстве холодильного комплекса для хранения сельскохозяйственной продукции в рамках указанного инвестиционного проекта планируется проектирование и строительство на земельном участке 05:07:000114:411 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 1,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 70.

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Таким образом, для гармоничного развития территории, задача органов местного самоуправления состоит в необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере обеспечения благоприятных условий жизни.

Учитывая масштабность инвестиционного проекта реализуемого ООО «Анжелина», предлагаю удовлетворить заявление с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 1,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 70.

В результате обмена мнениями и предложениями участники комиссии приняли

РЕШЕНИЕ:

1. Рекомендовать Главе муниципального района «Дербентский район» подготовить постановление «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта на земельном участке с кадастровым номером 05:07:000114:411, в части уменьшения отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 05:07:000114:411 до здания с 3 метров до 1 метра и максимальный процент застройки в границах земельного участка кадастровым номером 05:07:000114:411 с 30 % до 70%;
2. Комиссии по проведению публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний.
3. Заключение о результатах публичных слушаний, опубликовать в газете «Дербентский Известия» и разместить на сайте администрации Дербентского района.

Заместитель председателя комиссии Ибрагимов В.Ф.

Секретарь комиссии Марданова А.Ф.


