

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

Место и время проведения публичных слушаний:

- Здание администрации сельского поселения «сельсовет Берикеевский» расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, в с. Берикей, ул. Я. Мирзоева, д. 33, 11 часов 00 минут, 20 декабря 2022 года.

Способ информирования общественности:

Материалы и информационные объявления о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее ПЗЗ) сельское поселение «сельсовет Берикеевский» 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 № 93 (10730).

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 «сельсовет Берикеевский» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/14, путем внесения изменений в

графическую часть правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» следующего содержания:

- часть территориальной зоны СХ-2 (Зоны сельскохозяйственного использования), занятый земельными участками с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356, заменить зоной СХ-3 (Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий).

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», постановлением администрации муниципального района «Дербентский район» об утверждении комиссии по землепользованию от 22 марта 2022г. №72 и постановлением администрации муниципального района «Дербентский район» «о назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» от 07 декабря 2022г. №252

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского района РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/14, путем внесения изменений в графическую часть правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» следующего содержания:

- часть территориальной зоны СХ-2 (Зоны сельскохозяйственного использования), занятый земельными участками с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356, заменить зоной СХ-3 (Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий).

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 «сельсовет Берикеевский» 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 «сельсовет Берикеевский» и утверждённый решением Собрания депутатов МР «Дербентский район 22.06.2021 №40/14;

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

На территории сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского района ООО «Анжелина», принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования растениеводство. ООО «Анжелина» реализует на территории Дербентского района масштабный инвестиционный проект «строительство (посадка) суперинтенсивного и интенсивного сада «Анжелина». Для полноценной реализации указанного инвестиционного проекта предполагается строительство объектов для первичной переработки, хранения сельхозпродукции и зданий по обслуживанию сельскохозяйственного производства. Однако виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотренных градостроительным регламентом зоны СХ-2 Правил землепользования и застройки указанной территории не позволяют осуществлять такую деятельность.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» указанные земельные участки расположены в зоне сельскохозяйственных назначения СХ-2.

В целях реализации указанного проекта считаю возможным и необходимым внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» путем внесения изменений в графические материалы (карты градостроительного зонирования) и установления для земельных участков с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 территориальной зоны СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

Таким образом, учитывая необходимость внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «сельсовет Берикеевский» путем частичного изменения территориальной зоны СХ-2 Зоны сельскохозяйственного использования, на территориальную зону СХ-3 Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий, считаю, что процедура внесения изменений соответствует Градостроительному кодексу РФ.

Председатель комиссии: 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 «сельсовет Берикеевский» препятствуют эффективному использованию земельных ресурсов в территориальных зонах СХ-2.

Для совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на перечисленных территориях необходимо рассмотреть вопрос о внесении изменений в графические материалы Правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Берикеевский» путем частичного изменения территориальной зоны СХ-2 Зоны сельскохозяйственного использования, на территориальную зону СХ-3 Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий, считаю, что процедура внесения изменений соответствует Градостроительному кодексу РФ.

К потенциально возможным негативным последствиям применения ПЗЗ в существующем виде может привести к снижению эффективности использования и препятствиям в реализации имеющихся инвестиционных проектов.

Считаем необходимым скорректировать графический материал 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 «сельсовет Берикеевский» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/14, путем внесения изменений в графические материалы (Карта градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования СП) и установления для земельных участков с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 зоны СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», соответствует требованиям градостроительного законодательства и совершенствует порядок регулирования землепользования и застройки на перечисленных территориях.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского район РД, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 22.06.2021 года №40/14, считать состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «сельсовет Берикеевский» Дербентского район РД, путем внесения изменений в графические материалы (Карта градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования СП) и установления для земельных участков с кадастровыми номерами 05:07:000114:405, 05:07:000114:398, 05:07:000000:2356 зоны СХ-3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».
3. Направить проект внесения изменений в ПЗЗ сельского поселения «сельсовет Берикеевский» 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.