



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
ДАХАДАЕВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛО КУБАЧИ»**

368572, Республика Дагестан, Дахадаевский район, с. Кубачи, ул Ахмедхана Абакарова № 1 8 909 484 99 75

18.05.2022 г.

с. Кубачи

ПРОТОКОЛ № 2-22

**Схода жителей села Кубачи Дахадаевского района Республики
Дагестан.**

Проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки администрации муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан

Дата проведения
Место проведения:

18.05.2022 года
Администрация села Кубачи, 15.30 ч.

Присутствовали:

- Глава администрации МО «село Кубачи» Куртаев А.А.
- Председатель собрания депутатов: Иммаев Г.Р.
- Депутаты сельского Собрания
- Секретарь комиссии – Туллиева Г.У.
- Жители села Кубачи

Способ информирования общественности:

С материалами Правил землепользования и застройки и постановление о проведении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан, можно ознакомиться путем обращения в МО «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Председатель слушаний:

Глава администрации МО «село Кубачи» - Куртаев А.А

Секретарь слушаний:

Заместитель главы администрации МО «село Кубачи» - Туллиева Г.У.

Участники публичных слушаний:

депутаты сельского Собрания МО «село Кубачи», руководители учреждений образований, культуры и жители села Кубачи.

Предмет слушаний:

рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан, разработанного ООО «земельно-кадастровый центр».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан и постановления Администрации МО «село Кубачи» № 5 от 15.04.2022 года. о назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки администрации муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Повестка дня:

Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Порядок проведения публичных слушаний:

Выступление:

- главы администрации МО «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан Куртаева Абдусалама Абдулхаликовича.
- председателя Собрания депутатов МО «село Кубачи
- рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний по предложенному порядку проведения публичных слушаний.

Слушали:

Председателя Собрания депутатов Иммаева Г.Р., который разъяснил участникам слушаний, что Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Республики Дагестан, Уставом МО «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами и в МО «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории

сельсовета поселения;

- графической части, где указано градостроительное зонирование и карт зон с особыми условиями использования территорий.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты, которые устанавливаются с учётом:

1. Фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. Возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности. Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование. Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту,

он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Отметил те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. Позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки, что конкретно на них можно строить.

Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений

2. Позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, соотносясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость.

3. Дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки;
- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Слушали:

главу администрации МО «село Кубачи» Куртаева А.А., который пояснил присутствующим, что публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «село Кубачи». Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки муниципального образования, а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания.

Выступили:

1. Машаннаев Г.М.- депутат районного Собрания
2. Омарова З.Г- директор школы-садика
3. Гаджияхьяев М.А- меценат села Кубачи
4. Маммаев Г.А. – депутат сельского Собрания
5. Алмасов К.А.- житель села Кубачи

Выступавшие поддержали Правила землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан.

Решили:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан, считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе администрации МО «село Кубачи» Правила землепользования и застройки муниципального образования «село Кубачи» Дахадаевского района Республики Дагестан, представить на рассмотрение и утверждения Собрания МО «село Кубачи».

Председатель публичных слушаний:

Куртаев А.А

Секретарь публичных слушаний:

Куллиева Г.У.

