



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН  
ДАХАДАЕВСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕЛЬСОВЕТ ИЦАРИНСКИЙ» ДАХАДАЕВСКОГО РАЙОНА РД**  
368586, Россия, Республика Дагестан, Дахадаевский район, село Ицари тел: +7-964-011-69-63

«01» апреля 2024 г.

№ 2/2024

**ПРОТОКОЛ  
схода жителей села Ицари Дахадаевского района  
Республики Дагестан**

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

Дата проведения

01.04.2024 г.

Место и время проведения

Администрация МО «сельсовет  
Ицаринский», 16:00 ч.

**Присутствовали:**

Глава администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района  
Республики Дагестан Гаджиев С. К.

Председатель собрания депутатов: Муталов М. О.

Депутаты сельского Собрания:

Ацдиев М-К. Р., Шахбанов М. Р., Ахмедов М. К. Атбанов Ш. Р.,  
Шахбанов И. А., Шахбанов А.Р.

Секретарь комиссии – Рабаданов М. Д.

Жители села Ицари

**Способ информирования общественности:**

С материалами Правил землепользования и застройки, постановление о  
проведении публичных слушаний по проектам правил землепользования и  
застройки муниципального образования «сельсовета Ицаринский»  
Дахадаевского района Республики Дагестан, можно ознакомиться путем  
обращения в муниципальное образование «сельсовет Ицаринский»  
Дахадаевского района Республики Дагестан.

**Председатель слушаний:**

Глава администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района  
Республики Дагестан Гаджиев С. К.

**Секретарь слушаний:**

Заместитель главы администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан Рабаданов М. Д.

**Участники публичных слушаний:**

депутаты сельского Собрания МО «сельсовет Ицаринский», руководители учреждений образования и культуры, а также жители села.

**Предмет слушаний:**

рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан, разработанного ООО «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 «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан и постановления Администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан № 5 от 01.03.2024 года, о назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки администрации муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан.

**Повестка дня:**

Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

Выступление:

- главы администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан Гаджиева Сайдара Курбановича;
- председателя Собрания депутатов МО «сельсовет Ицаринский» Муталова Мутала Осбановича;
- рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний по предложенному порядку проведения публичных слушаний.

**Слушали:**

Председателя Собрания депутатов МО «сельсовет Ицаринский» Муталова Мутала Осбановича, 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 «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан.

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

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами и в МО «сельсовет Ицаринский» 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 «сельсовет Ицаринский» Гаджиева Сайдара Курбановича, 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 муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан. 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. Шахбанов М. Р. – депутат районного Собрания;
2. Кабчуев Р. Г. – директор школы;
3. Курбанов М. Ж. – меценат села Ицари;
4. Шахбанов И. А. – депутат сельского Собрания;
5. Магомедов М. М. – житель села Ицари

Выступавшие поддержали Правила землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан.

**Решили:**

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

2. Рекомендовать главе администрации МО «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан Правила землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Ицаринский» Дахадаевского района Республики Дагестан, представить на рассмотрения и утверждения Собрания депутатов МО «сельсовет Ицаринский».

Председатель публичных слушаний  С.К. Гаджиев

Секретарь публичных слушаний  М. Д. Рабаданов

