КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БИРОБИДЖАН» ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

28.02.2025

О результатах публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан», проведенных 28.02.2025 года в 14:30 в здании мэрии города по адресу: г. Биробиджан, просп. 60-летия СССР, д. 22, каб 304.

Уполномоченный орган — комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, утвержденная постановлением главы мэрии муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 01.02.2008 № 267 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (далее – Комиссия) в составе:

Куликова Олеся Юрьевна	– начальник отдела архитектуры и градостроительства мэрии города, заместитель председателя комиссии;
Волоскова Любовь Юрьевна	– главный специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства мэрии города, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Дубровская Ирина Викторовна	– заместитель главы мэрии города, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом;
Головатая Оксана Владимировна	– главный специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства мэрии города.
Пещерин Виктор Константинович	– заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства мэрии города;

составили настоящее заключение о нижеследующем:

Публичные слушания назначены постановлением мэра города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 11.02.2025 № 3 «О назначении и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

Постановление мэра города и проект решения опубликованы в «муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и размещены на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» в установленные сроки.

Демонстрационные материалы проекта выставлены с 13.02.2025 по 28.02.2025 года в здании мэрии города по адресу: г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 22, каб.306, заинтересованные в проведении публичных слушаний лица в соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации были заблаговременно оповещены. Присутствующим на собрании представлена экспозиция демонстрационных материалов проекта и электронная презентация.

Составлен протокол № 6 заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

Заинтересованные лица: отсутствовали.

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области стало поступление предложения заинтересованных лиц об изменении территориальных зон и внесение дополнений в регламент.

В комиссию возражений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области не поступало.

В течение всего времени, пока шли публичные слушания граждане, желающие ознакомиться с вносимыми изменениями, в комиссию не обращались.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации все поступившие предложения рассматривались комиссией по внесению изменений в правила, которая заседала 03.02.2025. По результатам заседаний было подготовлено следующее предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области:

Завьялов Сергей Владимирович внес предложение о переводе части территориальной зоны ЦО-1 заменить на зону Ж-3 на земельном участке по адресу: г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 6, ориентировочной площадью 1579 кв.м, с целью повышения стоимости земельного участка и объекта

капитального строительства, для дальнейшего объединения с рядом стоящим земельным участком.

При рассмотрении данного предложения было сформировано предложение об увеличении переводимой зоны, с целью исключения изломанности границ территориальных зон и возможного дальнейшего вкрапления границ формируемых/перераспределяемых границ земельных участков. Ориентировочная площадь части переводимой зоны составит 2500 кв.м.

Данное предложение по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

Департамент по управлению государственным имуществом ЕАО внес предложение о переводе части территориальной зоны ЦО-4 заменить на зону Ж-3 на земельном участке по адресу: г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 81, ориентировочной площадью 50670 кв.м, с целью строительства школы на 750 мест.

Данное предложение по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города» внесло предложения:

1) В табличной части пункта 1.2 «ЦО-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов» подраздела 1 «Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2			Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».

2) В табличной части пункта 1.4 «ЦО-4. Зона спортивных комплексов» подраздела 1 «Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».		

3) В табличной части подпункта 1 пункта 2.2 «Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» подраздела 2 «Жилые зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение		Размещение для собственных нужд отдельно	

гаражей для собственных нужд 2.7.2		стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».	

4) В табличной части подпункта 1 пункта 3.1 «ПКС-1. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса» подраздела 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».		

5) В табличной части подпункта 1 пункта 3.2 «ПКС-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса» подраздела 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».		

6) В табличной части подпункта 1 пункта 3.3 «ПКС-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса» подраздела 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».		

7) В табличной части подпункта 1 пункта 3.4 «ПКС-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса» подраздела 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими		

2.7.2	гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».		

8) В табличной части пункта 5.2 «С-2. Зона объектов ограниченного доступа» подраздела 5 «Зоны специального назначения» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

«Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2		Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.».	

Данное предложение по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

На основании результатов проведенных публичных слушаний комиссией сделаны следующие выводы:

1) Комиссии с учетом результатов публичных слушаний обеспечить внесение изменений в Правила;

2) Представить проект изменения мэру города вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний для принятия решение о направлении указанного проекта в городскую Думу или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

3) Опубликовать данное заключение в «Муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и на официальном интернет-сайте мэрии города МО «Город Биробиджан» ЕАО.

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства мэрии города,
заместитель председателя комиссии _____О.Ю. Куликова

Главный специалист-эксперт
отдела архитектуры и
градостроительства мэрии города -
секретарь комиссии _____ Л.Ю. Волоскова