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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

10.01.2025

О результатах заседания комиссии по вопросу подготовки проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны области, проведенной 10.01.2025 в 14-30 часов в здании мэрии города по адресу: г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 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:

Долган Оксана Валерьевна	– начальник отдела земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом;
Пещерин Виктор Константинович	– заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства мэрии города;
Головатая Оксана Владимировна	– главный специалист-эксперт 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 05.12.2024 № 58 «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 сетевом издании «ЭСМИГ» и размещенного на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» в установленные сроки.

Демонстрационные материалы проекта выставлены с 13.12.2024 по 10.01.2025 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 № 1 заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны.

На собрании отсутствовали заинтересованные лица.

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области стало поступление предложения Муниципального казённого учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города» внесло предложение в подпункте 2 пункта 2.1 «2.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» подраздела 2 «Жилые зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для огородничества

- минимальный размер – 100 кв.м.
- максимальный размер- 600 кв.м.

В ходе обсуждения было принято решение изложить подпункт 2 пункта 2.1 «2.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» подраздела 2 «Жилые зоны» раздела 3 «Градостроительные регламенты» в новой редакции:

«2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

2.1. Для видов разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства», «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство» размеры земельного участка:

1) минимальный размер - 100 м ^{2};

2) максимальный размер - 2000 м ^{2}.

2.2. Для видов разрешенного использования земельного участка «Ведение огородничества» размеры земельного участка:

1) минимальный размер - 100 м ^{2};

2) максимальный размер – 600 м $^{2.}$

2.3. Размеры земельного участка для блокированных домов с участками из расчета на 1 блок:

1) минимальный размер - 250 м ^{2};

2) максимальный размер - 1000 м ^{2}.

2.4. Для видов разрешенного использования земельного участка, расположенного на территории СОТ («Ведение садоводства», «Ведение огородничества» и «Индивидуальное жилищное строительство», «Личное подсобное хозяйство»), размеры земельного участка:

1) минимальный размер - 200 м ^{2};

2) максимальный размер - по фактическому использованию.

2.5. При предоставлении земельных участков их минимальные (максимальные) размеры могут корректироваться, но не более чем на 10%.

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого объектом (объектами) недвижимости, за исключением объектов незавершенного строительства, не соответствует минимальному (максимальному) размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным (максимальным).

В случае раздела, объединения, перераспределения земельных участков на основании заявлений правообладателей земельных участков, мэрией города принимаются следующие решения:

1) об уменьшении установленного минимального размера земельного участка, но не более чем на 50%;

2) об увеличении установленного максимального размера земельного участка, но не более чем на 50%.».

Данные предложения по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

В комиссию возражений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не поступало.

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 разместить на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

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