

КОМИССИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ
СЛУШАНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ГОРОД
БИРОБИДЖАН» ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ ПО ВОПРОСУ
ОБСУЖДЕНИЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БИРОБИДЖАН»
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

20.01.2017

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» Еврейской автономной области, проведенных 20.01.2017 года в 14-30 в здании мэрии города по адресу: г.Биробиджан, ул. Ленина, 29, зал заседаний

Комиссия, действующая на основании постановления мэра города от 23.09.2016 № 31 «О назначении и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской в составе:

- начальника отдела архитектуры и градостроительства мэрии города, Сульдиной С.И. – заместителя председателя комиссии;

- главного специалиста-эксперта отдела архитектуры и градостроительства мэрии города Волосковой Л.Ю. – секретаря комиссии;
членов комиссии:

- главного специалиста-эксперта отдела архитектуры и градостроительства мэрии города Пещерина В.К.;

- начальника отдела природопользования и охраны окружающей среды управления транспорта, автомобильных дорог и благоустройства мэрии города Попова А.В.

- начальника отдела земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Харченко Т.Ю.

составили настоящее заключение о нижеследующем:

Постановление мэра города от 23.09.2016 № 31 «О назначении и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» опубликовано в муниципальной информационной газете в установленные сроки.

С 30.09.2016 по 20.01.2017 года в здании мэрии города по адресу: г. Биробиджан пр. 60-летия СССР, д. 22, каб.306, комиссией организована экспозиция проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (далее – правила). Заинтересованные в проведении публичных слушаний лица в соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации были заблаговременно оповещены.

В течении всего времени, пока шли публичные слушания, в комиссию обращались граждане, желающие ознакомиться с вносимыми изменениями, в письменном виде поступило 14 заявлений от физических и юридических лиц.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации все поступившие предложения рассматривались комиссией по внесению изменений в правила, которая заседала 26.08.2016, 15.09.2016, 15.12.2016. По результатам заседаний были подготовлены следующие предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области:

1) Володина Елена Николаевна внесла предложение о переводе части территориальной зоны ПКС-1 в зону Ж-1 по ул. Севостопольской, д. 30 для ведения личного подсобного хозяйства.

2) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны Ж-3 в зону Р-1 в 52 м на северо-восток от дома № 22 по просп. 60-летия СССР.

3) Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» внесло предложение о переводе территориальной зоны Ж-2 в зону ПКС-1 по ул. Димитрова, д. 2 для эксплуатации производственной базы.

4) Черемисина Екатерина Сергеевна внесла предложение о переводе части территориальной зоны Р-2 в зону Ж-1 в 100 м на север от дома № 9 по ул. Ореховой, площадью 66277 кв.м. для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

5) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес следующее предложение: в раздел 22 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области вспомогательные виды разрешенного использования подраздела Р-2 добавить абзац следующего содержания: «- луга, пастбища.».

6) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес следующее предложение: в раздел 22. «Градостроительные регламенты»

подраздел «Зоны ограничений» добавить следующую охранную зону с соответствующим режимом использования земель:

«Зона охраны объекта культурного наследия»

Ограничения:

1. Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), в том числе запрещают:

- прокладку инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- изменение существующего рельефа;

- возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередач и подобное;

2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, в том числе разрешают:

- проведение работ по благоустройству территории и охранной зоны объекта культурного наследия, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы) и (или) имитирующих натуральные, применение отдельного стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- озеленение территории, включающее сохранение ценных пород деревьев, регенерацию исторических аллеиных посадок вдоль улицы;

3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет

или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), в том числе:

а) запрещают размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий объекту культурного наследия, и затрудняющих его восприятие, включая:

- отдельно стоящие крупногабаритные рекламные конструкции;
- транспарант-перетяжки;

б) разрешают установку следующих средств наружной рекламы и информации:

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

4. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, а также соотношения транспортной и пешеходной структур, в том числе, площади и характера озеленения;

5. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

7. Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

8. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.».

7) На основании постановления правительства Еврейской автономной области от 29.08.2016 № 255-пп «Об утверждении границ зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Боевая и трудовая слава Еврейской автономной области» в честь воинов-земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны», а также режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» в Разделе 19. «Карта градостроительного зонирования» внести границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс «Боевая и трудовая слава Еврейской автономной области» в честь воинов-земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны».

8) Коноплева Наталья Васильевна внесла предложение о переводе части территориальной зоны Ж-2 в зону Ж-1 в 75 м на восток от дома № 58 по ул. Юбилейной (кадастровый номер 79:01:0500051:222), площадью 4203 кв.м. для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Предложения по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

Вновь поступившие заявления, не рассматриваемые на комиссии ранее.

9) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о внесении в основные виды разрешенного использования подраздела «Ж-2. Зона малоэтажной застройки 2 - 4 этажа» абзац следующего содержания:

«- магазины»;

10) Пастушенко Александр Степанович внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону Ж-1 на земельном участке с адресным ориентиром: г. Биробиджан, по ул. Стрельникова, д. 19 (79:01:0100030:243), для строительства индивидуального жилого дома.

11) Управление транспорта, автомобильных дорог и благоустройства мэрии города внесло предложение о переводе части территориальной зоны Ж-1 в зону С-4в на земельном участке с адресным ориентиром: г. Биробиджан, в районе ул. Армейской для сбора ливневых вод.

Предложения по внесению изменений в правила поддержаны всеми членами комиссии единогласно.

Также рассмотрены вопросы о внесении в раздел 22 «Градостроительные регламенты» следующие изменения:

1. В части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Для каждой территориальной зоны максимальный процент застройки в границах земельного участка, определить как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

Начальник отдела архитектуры и градостроительства мэрии города,
заместитель председателя комиссии

_____ С.И. Сульдина

Главный специалист-эксперт
отдела архитектуры и градостроительства мэрии города - секретарь комиссии

_____ Л.Ю. Волоскова