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

21.07.2016

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 21.07.2016 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 16.03.2016 № 6 «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» в составе:

- первого заместителя главы мэрии города по промышленности, строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству Самаруха С.Г. - председателя комиссии;

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

членов комиссии:

- заместителя главы мэрии города - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Луговской Т.М.;

- начальника отдела архитектуры и градостроительства мэрии города, Сульдиной С.И.;

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

составили настоящее заключение о нижеследующем:

Постановление мэра города от 16.03.2016 № 6 «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 от в установленные сроки.

С 25.03.2016 по 21.07.2016 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 39 заявлений от физических и юридических лиц.

Информацию, сформированную с учетом обращений граждан и юридических лиц, доложила начальник отдела архитектуры и градостроительства мэрии города С.И. Сульдина.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации все поступившие предложения рассматривались комиссией по внесению изменений в правила, которая заседала 20.11.2015, 15.12.2015, 21.01.2016, 18.02.2016, 30.03.2016, 13.05.2016, 21.06.2016. По результатам заседаний были подготовлены следующие предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной:

1) Крачковский Павел Ильич и Крачковская Любовь Анатольевна внесли предложение о переводе территориальной зоны Р-1 в зону ПКС-1 по ул. Советская, д. 119 для строительства автомобильного павильона.

2) Корнев Александр Викторович внес предложение о переводе территориальной зоны ПКС-1 в зону Ж-1 за домом № 18г по ул. Косникова для ведения огородничества.

3) Гаврилов Алексей Валерьевич внес предложение о переводе территориальной зоны ПКС-2 в зону ЦО-1 в 11 м на восток от дома № 44 ул. Шолом-Алейхема для строительства 5-ти этажного дома с офисными помещениями.

4) Жучков Сергей Валерьевич внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону ПКС-1 в 188 м на запад от дома № 90 по ул. Пионерской для строительства гаражей боксового типа (согласованно с учетом сокращения земельного участка в ширину до 12 метров, для строительства гаражей в один ряд).

5) Буйвол Федор Михайлович, Башкатов Валерий Викторович и Поплавко Юрий Григорьевич внесли предложение о переводе части территориальных зон ПКС-1 и Р-1 в зону Ж-1 в районе переулка Овражного.

6) Вэнь Ольга Викторовна внесла предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону Ж-2 по ул. Казакевича, д. 5.

7) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе территориальной зоны Р-2 в зону С-5 в 660 м на северо-запад от ул. Медгородок для разработки гравийного карьера.

8) Кочетов Олег Сергеевич внес предложение о переводе территориальной зоны Ж-1а в зону Ж-1 в 522 м на северо-восток от дома № 5а по ул. Короленко для ведения личного подсобного хозяйства.

9) Рябков Артем Владимирович внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону Ж-1 в 232 м на запад от дома № 6 по ул. Невской для строительства индивидуального жилого дома (согласованно с учетом сокращения земельного участка на 10 метров с северной стороны для возможности беспрепятственного подъезда к водному каналу).

10) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес предложение о переводе территориальной зоны ЦО-1 в зону Р-1 на территории общегородского парка культуры и отдыха.

11) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес предложение о переводе территориальной зоны ЦО-1 в зону Ж-1 в 25 м на юго-восток от дома № 14 по ул. Оборонной с целью формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

12) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе территориальной зоны Ж-2, ЦО-2 и Р-1 в ЦО-1 для строительства административных зданий.

13) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону ПКС-1 земельный участок с кадастровым номером 79:01:0200038:135 для размещения гаражей.

14) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе территориальной зоны Ж-1 в ЦО-4 напротив дома № 14 по ул. Парковой для размещения временных сооружений - гаражей.

15) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны ЦО-1 в зону Ж-1 по ул. Гоголя, д. 24 для индивидуального жилищного строительства.

16) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону ПКС-1 земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300045:57.

17) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны ЦО-1 в зону ПКС-1 земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300001:1516.

18) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес предложение о дополнении в раздел 22 «Градостроительные регламенты» предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны.

19) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение об установлении в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки с участками отдельного раздела с предельными размерами земельных участков для СОТ.

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

20) Общество с ограниченной ответственностью «Трансстрой-Сервис» внесло предложение о переводе территориальной зоны Р-2 в зону С-5 район

строящейся ТЭЦ-2 для геологического изучения в целях поисков и оценки месторождений песчано-гравийных пород.

Так как при голосовании данного предложения, мнения у комиссии разделились, поэтому данный вопрос решили предоставить на обсуждение Городской думе.

21) Иванченко Максим Владимирович внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону ЦО-1 в 280 м на юго-запад от дома № 63 по ул. Южной.

Членами комиссии вышеуказанное предложение было отклонено, так как земельный участок, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» будет располагаться в санитарно-защитной зоне объектов V класса опасности (АЗС), которая составляет 50 м с озеленением не менее 40 %.

22) Дубоделова Анастасия Владимировна внесла предложение о переводе части территориальных зон Р-1 и Ж-3 в зону Ж-1 в районе дома № 5 по переулку Западный для возможности получения земельного участка под индивидуальное жилищное строительство о программе многодетной семьи.

Членами комиссии вышеуказанное предложение было отклонено, так как на данной территории во время чрезвычайной ситуации в июне 2016 было возведено гидротехническое сооружение, в связи, с чем данная территория для формирования земельных участков невозможна.

Вновь поступившие заявления, не рассматриваемые на комиссии ранее.

23) Еременко Наталья Федоровна внесла предложение о переводе части территориальной зоны Ж-2 в зону Ж-1 в 44 м на северо-запад от дома № 17а по ул. Космонавтов для ведения личного подсобного хозяйства.

24) Щербин Александр Валерьевич внес предложение о переводе части территориальной зоны Ж-2 в зону ПКС-1 в 60 м на северо-запад от дома № 9 по ул. Московской для установки временных гаражей (согласованно с учетом сокращения участка на расстояние не менее 25 метров от территории детского сада).

25) Трофимова Елена Леонидовна внесла предложение о переводе части территориальных зон ПКС-4, Ж-1 и Р-2 в зону СХ по ул. Биршоссе 5 км, №3 (79:01:0500016:411) для сельскохозяйственного использования.

26) Отдел архитектуры и градостроительства мэрии города внес предложение о переводе зоны Р-2 в С-1 в 1470 м на юг от дома № 1 по ул. Карьерной для размещения кладбища.

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

27) Вагабова Наталья Николаевна внесла предложение о переводе части территориальной зоны Ж-3 в зону Ж-1 в 30 м на юго-запад от дома № 4 по ул. Космонавтов для индивидуального жилищного строительства.

Членами комиссии вышеуказанное предложение было отклонено, так как в соответствии с п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской

Федерации территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

28) Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города внес предложение о переводе части территориальной зоны Р-1 в зону ПКС-1 в 25 м на северо-запад от дома № 7 по ул. 40 лет Победы для размещения авторемонтной мастерской (шиномантаж).

Членами комиссии вышеуказанное предложение было отклонено, так как в соответствии с п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны не устанавливаются применительно к одному земельному участку, кроме того размещение на данной территории объекта капитального строительства невозможно в связи с наличием сетей водопровода и канализации с соответствующими охранными зонами.

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 органов местного самоуправления муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

Первый заместитель главы мэрии
города по промышленности, строительству,
транспорту и жилищно-коммунальному
хозяйству, председатель комиссии _____ С.Г. Самаруха

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