

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА  
КОМИССИЯ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по проекту постановления администрации города Благовещенска  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства объекта капитального строительства  
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435,  
расположенного в квартале 207 города Благовещенска»  
(наименование проекта)

«16» мая 2022 г.  
(дата оформления заключения)

город Благовещенск

Комиссия по Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)  
(организатор проведения публичных слушаний)

провела публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска».

(наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях)

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденным решением Думы города Благовещенска от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска от 18.04.2022 № 22 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 22.04.2022, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 22.04.2022.

Срок проведения публичных слушаний с 22.04.2022 по 20.05.2022 (28 дней)  
(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня  
опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 13 мая 2022.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«12» мая 2022 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 8 человек.  
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил представитель заявителя – Остапенко Владимир Николаевич.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию в установленном порядке поступили следующие предложения и замечания по проекту:

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Королёв Максим Александрович (ул. Кузнечная, д. 76/4)	«Решение об отклонении от введенных параметров приведет к нарушению законных интересов собственника соседнего земельного участка. В связи с техникой и высотой этажности здания, которые будет закрывать свет для данного участка. Строительная техника или любая подвозящая стройматериалы, будет проезжать по нашему земельному участку. В связи с этим мы не согласны с данными отклонениями.»
Новосельская Елена Витольдовна (по доверенности в интересах Новосельского Витольда Давидовича, ул. Кузнечная, д. 76/4)	«По вопросу публичных слушаний «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ОКС для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435 заявляю о своем несогласии. Обоснование: Правовые нормы, регламентирующие градостроительную деятельность, устанавливают, прежде всего, обеспечение комфортной жизни и благоприятных условий проживания. Аналогичное требование предусмотрено и земельным законодательством Российской Федерации, которое регулирует отношения по использованию и охране земли как основы жизни и деятельности, проживающих на соответствующей территории. В связи, с чем существует необходимость установления специальных правил, предусмотренных статьей 42 ЗК РФ, согласно которым на собственников земельных участков возложена обязанность соблюдать при их использовании требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

	<p>противопожарных и иных правил и нормативов.</p> <p>В рассматриваемой на настоящих публичных слушаниях ситуации возведение МКД по границе нашего земельного участка и на расстоянии меньшем, чем это предусмотрено ПЗЗ г. Благовещенска будет являться нарушением моих прав, так как будет создана угроза моей жизни и здоровью.</p> <p>Кроме того, из имеющейся в материалах дела информации нельзя сделать вывод, о необходимости отступления от имеющихся стандартов и нормативов исключительно путем нарушения моих законных интересов и прав собственника. Так же не доказано, что непринятие рассматриваемых отклонений от предельных параметров, повлечет нарушение интересов государства, муниципального образования либо неопределенного круга лиц, и то, что иной способ соблюдения требований, предъявляемых к строительству МКД в 207 квартале г. Благовещенска разрешительной документацией отсутствует.</p> <p>Прошу обратить внимание, что согласно п. 4.2, ст. 19.3 ПЗЗ г. Благовещенска минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений составляют не менее 6 м. Действующее градостроительное законодательство не предусматривает оснований для изменения расстояния между строениями в сторону ухудшения существующего положения собственников смежных участков.</p> <p>Увеличение этажности МКД в совокупности с уменьшением отступов еще более ухудшит мое положение, так как на прилегающем земельном участке я осуществляю посадку картофеля, а построенный 14-ти этажный дом будет затенять наш земельный участок.</p> <p>Более того, не исключено, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства сделает земельный участок с кадастровым номером 28:01:010207:68 непригодным для его дальнейшего использования.»</p>
<p>Руденко Эльвира Борисовна (ул. Кузнечная, д. 80)</p>	<p>«Переживаем, что в случае очередной забивки свай дом и надворные постройки не выдержат, т.к. ранее в 2021 г. по стенам дома трещины пошли и построен дом в 1953 году, а в 2001 г. был пожар в доме, но восстановлен, в последние годы территория дома затапливается, в подвале вода»</p>

Бычков Леонид Владимирович,  
 Бычкова Екатерина Генриховна  
 (ул. Северная, д. 98/4)

«Мы, нижеподписавшиеся, Бычков Леонид Владимирович, Бычкова Екатерина Генриховна и Нейфельд Оксана Леонидовна, зарегистрированные по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Северная, 98/4 (частный жилой дом - 3 этажа). Земельный участок, на котором расположен наш жилой дом, граничит с участком с кадастровым номером 28:01:010207:435, по которому 12.05.2022 в 17 часов 00 минут запланировано проведение публичных слушаний, назначенных постановлением мэра города Благовещенска от 18.04.2022 № 22 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435, расположенного в квартале 207 города Благовещенска».

Хотим выразить свое категорическое несогласие на предмет отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) запрашиваемых в части:

1) минимальных отступов от границ земельного участка, до стен здания:

уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны;

уменьшение с 6,0 м до 4,0 м с южной стороны;

2) максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей,

в связи с тем, что данные отклонения нарушают наши права и не соответствуют требованиям следующих нормативных документов:

1. П. 4, таблица 1 и п. 8 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной безопасности.

2. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение.

Более того, хотели бы дополнить, что для Бычкова Леонида Владимировича, дата вождения 02.11.1952, возраст 69 лет, пенсионер, инвалид 2-ой группы и для Бычковой Екатерины Генриховны, дата рождения 27.07.1953, возраст 68 лет, пенсионерка, такой параметр жизни как «качество» крайне важен. Мы твердо убеждены, что допуск вышеупомянутых отклонений самым отрицательным образом скажется на нашем качестве жизни.

Мы также испытываем беспокойство на предмет будущей быстрой и легкой доступности -

	в случае необходимости - к нашему дому для карет скорой помощи и всевозможных социальных служб.»
Максименко Максим Николаевич (ул. Северная, д. 98/2)	«Против, считаю, что будут нарушаться мои права и будет сильно затенять мой земельный участок.»

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Максименко Николай Селиверстович (проживает по адресу: ул. Северная, д. 98/2)	«Против, эти отступления являются нарушением прав, моих.»
Давыдова Наталья Сергеевна (участник долевого строительства на смежном земельном участке с кадастровым номером 28:01:010207:220)	«Являюсь участником долевого строительства на смежном земельном участке 28:01:010207:220 одобряю строительство 14-ти этажного многоквартирного жилого дома на смежном участке с красивым благоустройством. Не хочу видеть из окна частный сектор, слышать лай собак.»

**Комиссия рекомендует: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010207:435 площадью 3501 кв.м, с разрешённым использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящегося в собственности акционерного общества «СЗ Благовещенскстрой», расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 207 города Благовещенска, в части:**

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания: уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с северной стороны; уменьшение с 6,0 м до 4,0 м с южной стороны;
- 2) максимального количества наземных этажей – увеличение с 12 этажей до 14 этажей.

Основания принятого решения:

1. Имеются указанные в части 1 статьи 40 ГрК РФ основания, предоставляющие правообладателю право обратиться за разрешением на ОППРС – конфигурация и геометрические размеры земельного участка неблагоприятны для застройки.

2. Замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (правообладателей смежных земельных участков и объектов

капитального строительства – жителей жилых домов по ул. Кузнечная, д. 76/4, ул. Кузнечная, д. 80, ул. Северная, д. 98/4, ул. Северная, д. 98/2) Комиссией не приняты во внимание как недостаточно обоснованные, так как:

1) отклонения в части уменьшения отступов с северной и южной сторон не нарушают законных интересов жителей, в связи с тем, что данные стороны не граничат с земельными участками участников публичных слушаний;

2) возражения в части нарушения освещённости земельных участков и жилых домов при увеличении этажности проектируемого многоквартирного жилого дома до 14 этажей не подтверждается расчётом инсоляции, выполненным ООО «Востокинвестпроект», предоставленным заявителем;

3) возражения, касающиеся неудобств, возникающих в процессе строительства и носящих временный характер, не относятся к вопросу публичных слушаний.

(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний)

Публичные слушания признаны состоявшимися.

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Комиссии

А.Е. Воронов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12F1728630DE1E933CCA8C9E85DBC5BEE959D551  
Владелец **Воронов Александр Евгеньевич**  
Действителен с 23.12.2021 по 23.03.2023