

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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«15» августа 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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 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 Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска от 18.07.2022 № 41 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 22.07.2022, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 22.06.2022.

Срок проведения публичных слушаний с 22.07.2022 по 19.08.2022 (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 12 августа 2022.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«11» августа 2022 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 22 человека.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил представитель заявителя – Каширин Александр Сергеевич.

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
Абрамов Алексей Владимирович	«Против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка, расположенного в квартале 16 города Благовещенска Амурской области».
Вышегородцев Сергей Геннадьевич	«Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42, расположенного в квартале 16 города Благовещенска. Так как представленный проект нарушает массу строительных правил и норм. Я против уменьшения минимальных отступов от северной, южной и западной границ участка от 6 м положенных законом до 1 м. Участок слишком мал для такого объекта. По нормативам он должен быть минимум 2500 кв.м, т.е. в два с половиной раза больше. В проекте нет озеленения, так как хотят снизить минимально допустимые доли озеленения территории земельных участков для многоквартирного дома. Я против этого! Так же против увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – увеличение с 33% до 77%. Коэффициент плотности застройки превышает почти в два раза, с 2,03 в проекте к 1,2 - разрешенным по нормативам. Дом собираются строить в непосредственной близости к нашим «окнам». Окно в окно. И непонятно как собираются исключить воздействие на конструкцию нашего дома при строительстве. При забивке свай, при работе строительной техники, башенного крана. Строительную экспертизу прилагаю!!!»
Удовиков Константин Сергеевич	«Строительство дома на данном участке 10 сот. – невозможно, так как этот участок очень маленький по размерам и при возведении объекта будет застой воды, нехватка стояночных мест и т.д.»
Чуясов Сергей Владимирович	«Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров данного объекта нарушает права жителей дома мкд по адресу ул. Комсомольская, д.16 и не

	<p>соответствует законодательству – отсутствует гостевая парковка, автомобили будут стоять в нашем дворе; отсутствует озеленение в требуемых нормативах; участок для строительства слишком мал (требуется площадь более, чем в два раза больше для строительства), поэтому очевидно разрушающее воздействие строительных работ на конструкции нашего дома; не предусмотрен мусоросборник, весь мусор будет скапливаться возле нашего дома; нет детской площадки – все пойдут к нам во двор; нет озеленения – все пойдут к нам во двор; строительство приведет к затоплению окружающей территории, в том числе нашего двора; площадь застройки не подразумевает наличия места для хранения стройматериалов и крана, т.е. неизбежен захват территории нашего двора для этих целей; предполагаемая застройка вплотную примыкает к существующим сетям теплоснабжения и даже указана на них, что приведет с большой к техногенным катастрофам – необходимо мнение ООО «АКС»; проект противоречит массе строительных норм и правил; нормам озеленения и благоустройства; налицо стремление беззастенчивой наживы застройщика за счет нарушения закона, других норм и прав жителей МКД по адресу ул.Комсомольская 16, в том числе моих прав, как жителя этого дома.»</p>
<p>Бондарева Наталья Алексеевна</p>	<p>«Категорически возражаю в предоставлении разрешения на очень существенные и, идущие в разрез с существующими нормами строительства, отклонения (площадь участка более, чем в два раза меньше требуемой по нормативам, строительные работы будут негативно воздействовать на конструкцию нашего дома.»</p>
<p>Ивницкий Александр Анатольевич</p>	<p>«Против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров по причинам: в материалах представлена недостоверная информация; площадь участка прогнозный коэффициент плотности застройки, коэффициент застройки участка, максимальный процент застройки не соответствуют нормативным; отсутствует расчетный горизонт высоких вод; не представлен расчет инсоляции, информация о забивке свай.»</p>
<p>Ельцов Станислав Константинович</p>	<p>«Несоблюдение норм инсоляции, освещенности, непросматриваемости жилых комнат из окна в окно. Возможно негативное воздействие на конструкцию нашего дома при забивке свайного поля, а так же при прокладке инженерных коммуникаций к дому.»</p>
<p>Белый Евгений Михайлович</p>	<p>«Площадь участка не соответствует нормативу (1005 кв.м). Необходимо 2528,17 кв.м. Нет детской площадки, озеленения, мусорной площадки. Отсутствует парковка для гостей. Превышен коэффициент плотности застройки 2,03 в проекте, против 1,2 по нормативу. Площадка мала для строительства и хранения стройматериалов.»</p>

<p>Яськова Светлана Викторовна</p>	<p>«Строительство дома неминуемо приведет к застою воды на поверхности, что приведет к подтоплению близлежащей территории. При забивании свай не исключено воздействие на конструкцию нашего дома.»</p>
<p>Яськов Николай Игоревич</p>	<p>«На участке не получается одновременно хранить стройматериалы и одновременно строить дом. Слишком мал участок. Значит, стройка будет занимать прилегающие территории. Что запрещено техникой безопасности.»</p>
<p>Соколенко Татьяна Васильевна</p>	<p>«Замечания: не соблюдаются нормы градостроительства; согласно нормативам и правилам не учитываются условия при подтоплении; для озеленения нет территории; нет места мусоросборнику; не выдержит нагрузки при забивании свай дом №16; недопустимо складирование стройматериалов на территорию дома №16»</p>
<p>Истомин Петр Петрович</p>	<p>«На площади примерно 1000 кв.м. разместить такую машину, я не понимаю где будет парковка авто, где детские зоны с малыми формами, где соблюдение норм СЭС (шумовая и т.д.). Мое мнение: без коррупционной составляющей это не обошлось.»</p>
<p>Резничук Андрей Игоревич</p>	<p>«Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства дома земельном участке с кадастровым номером 28:01:010016:42 в г.Благовещенск. 1. Не предусмотрен мусоросборник; 2. Нет озеленения дворовой территории; 3. Нет детской площадки; 4. Нет парковочных мест; 5. Проект строительства дома представленный на общественные слушания выполнен для адреса: г.Свободный, переулок Механический.»</p>
<p>Земченков Дмитрий Александрович</p>	<p>«Отсутствует возможность безопасного размещения строительного крана.»</p>
<p>Бутенко Татьяна Сергеевна</p>	<p>«Отказать в согласовании отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части минимальных отступов от северной, южной и западной границ участка – уменьшение с 6 м до 1 м; минимально допустимой доли (% площади) озелененной территории земельных участков для вида использования «многоквартирные жилые дома» уменьшение с 16 кв.м. до 9 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир жилого дома; максимального процента застройки в границах земельного участка – увеличение с 33% до 77%. Согласование разрешения на строительство данного объекта нарушает права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а именно: площадь участка 1005 кв.м., а согласно нормативов должно быть 2528,17</p>

	<p>кв.м; риски подтопления территории в связи с застоем воды на поверхности; риск негативного воздействия на конструкцию нашего дома при забивании свайного поля; риск негативного воздействия на жильцов при прокладке коммуникаций; риск безопасного использования башенного крана вблизи нашего дома (учитывая его близость); риск нарушения техники безопасности при строительстве (хранение стройматериалов и техники на маленьком участке вблизи нашего дома); нет озеленения, детской площадки, нет понимания - где будет мусоросборник, нет стоянки для гостей, что окажет негативное влияние на условия проживания; нарушение норматива по коэффициенту плотности застройки 2,03 в проекте против 1,2 по нормативам; нарушение нормативов по величине разрыва между домами, что окажет негативное влияние на условия проживания жильцов.»</p>
<p>Вихрова Анастасия Васильевна</p>	<p>«Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства потому что во время стройки будет много мусора, будет отсутствовать возможность выезда, шум под окнами. К тому же, объективно, наличие такого дома «окно в окно» снизит рыночную стоимость моей квартиры минимум 1 млн.руб.»</p>
<p>Абрамова Валентина Витальевна</p>	<p>«Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка, расположенного в квартале 16 города Благовещенска Амурской области.»</p>
<p>Гретченко Елена Николаевна</p>	<p>«1. Недостаточная площадь на участке; 2. Превышена плотность застройки; 3. Неминуем застой воды на поверхности – подтопление территории; 4. Нет озеленения; 5. Нет детской площадки; 6. О воздействии забивания свай для нашего дома!»</p>
<p>Семеняк Татьяна Александровна</p>	<p>«Площадь застройки не соответствует нормам. Не решен вопрос с озеленением, детской площадкой, пунктом сбора мусора. Возможен застой воды, негативное воздействие на конструкцию нашего дома. Участок очень мал для хранения стройматериалов и ведения строительства, будет занимать прилегающая территория.»</p>

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

<p>ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание</p>	<p>Содержание внесенных предложений и (или) замечаний</p>
---	---

<p>Ельцова Мария Александровна</p>	<p>«В связи с малым размером строительного участка при работе строительной техники будет затруднено движение, въезд и выезд из гаражного массива, а также к этому приведет отсутствие гостевой стоянки. Постройка неминуемо приведет к подтоплению территории гаражного массива.»</p>
<p>Красова Ольга Александровна</p>	<p>«Площадь под строительство жилого дома (участок) очень маленькая; благоустройство территории вокруг жилого дома будет отсутствовать из-за отсутствия места вокруг дома – расстояние между постройками менее 15 метров.»</p>
<p>Кургунов Роман Викторович</p>	<p>«Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка расположенного в квартале 16 города Благовещенска Амурской области.»</p>

Комиссия рекомендует: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42 площадью 1005 кв.м., находящегося в собственности Безбородова П.В., расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 16 города Благовещенска, в части:

минимальных отступов от северной, южной и западной границ участка – уменьшение с 6 м до 1м;

минимально допустимой доли (площади) озелененной территории земельных участков для вида использования «многоквартирные жилые дома» – уменьшение с 16 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир жилого дома до 9 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир жилого дома;

максимального процента застройки в границах земельного участка – увеличение с 33% до 77%.

Основания принятого решения:

1. Нарушение прав и законных интересов граждан, постоянно проживающих на территории – собственников помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Комсомольская 16, а также правообладателей иных объектов, находящихся на земельных участках, расположенных на прилегающей территории в квартале 16 города Благовещенска.

В ходе проведения публичных слушаний выявлено отрицательное мнение жителей многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольская 16, а также собственников боксовых гаражей, которые выразили категорическое несогласие на размещение многоквартирного жилого дома с отклонениями от предельных параметров разрешённого строительства.

2. Несоблюдение требований технических регламентов.

По земельному участку проходят сети тепло- и водоснабжения. Здание размещено без соблюдения:

охранных зон тепловых сетей, устанавливаемых вдоль трасс тепловых сетей; без соблюдения нормативных расстояний (разрывов) до водопроводной сети.

В период проведения публичных слушаний (09.08.2022 г.) на имя заместителя председателя Комиссии поступило обращение от общества с

ограниченной ответственностью «Амурские коммунальные системы» – правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:30, на котором расположена насосная станция (кадастровый номер 28:01:010016:2059).

Данным обращением в рамках публичных слушаний были направлены замечания относительно предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010016:42

Земельный участок и насосная станция расположены в непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка, также через него проходят сети тепло- и водоснабжения. В данном обращении содержатся нормы законодательства, указана необходимость соблюдения охранных зон и нормативных расстояний (разрывов) от объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

с северо-западной стороны – соблюдение расстояния от края фундамента планируемого объекта капитального строительства до здания повысительной насосной станции – не менее 10,0 м;

с юго-западной стороны – сохранить (соблюсти) разрыв до водопроводной сети – не менее 5,0 м в обе стороны от оси трубопровода, согласно требованиям СП 42.13330.2016 с сохранением подъездных путей для устранения аварий;

обязательного согласования со специалистами ООО «АКС» проектной документации при разработке планов проведения работ и расположения сооружений на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010016:42 (во избежание нарушений эксплуатации объектов теплоснабжения и водоснабжения).

В материалах по обоснованию предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства согласование ООО «АКС» не представлено.

(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».

Заместитель председателя Комиссии



А.А. Кролевецкий