

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 разрешённой реконструкции
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010114:698, расположенного
в квартале 114 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 18 » апреля 2023 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 разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:698, расположенного в квартале 114 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 20.03.2023 № 18 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 24.03.2023, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 24.03.2023.

Срок проведения публичных слушаний с 24.03.2023 по 21.04.2023 (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 14 апреля 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«13» апреля 2023 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:698, расположенного в квартале 114 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 3 человека.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил представитель заявителей – Куликовский Александр Анатольевич.

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 |
| Байло Татьяна Геннадьевна | «На данный момент выражаем несогласие, т.к. застройщик не изъявил желание со мной встретиться и обговорить все вопросы. При строительстве данного объекта риск затопления моего участка очень велик, а также затемнение участка.» |
| Жуков Андрей Михайлович (действующий по доверенности в интересах Жуковой Людмилы Ивановны) | <p>«1. При размещении больничных учреждений в селитебной зоне населенного пункта лечебные и палатные корпуса должны быть размещены не ближе 30 метров от красной линии застройки и 30-50 метров от жилых зданий. Кроме этого территория должна быть озеленена в соответствии с нормами законодательства и иметь по периметру полосу зеленых насаждений из высокоствольных деревьев и кустарников не менее 15 м.</p> <p>Существующее не сегодняшний день здание медицинского центра «Здоровый ребенок» построено с нарушением этих норм. Кроме этого - со значительным (порядка полутора метров) превышением от уровня грунта нашего участка. Очевидно, что планируемая к возведению больница будет строиться, как минимум, на таком же превышении. Неизбежно скопление ливневых и прочих вод на нашем участке и заболачиванию его, что приведет к невозможности использования его ни в каком качестве.</p> <p>2. Монтаж свайного фундамента (как и любого другого заглубленного) приведет к непредсказуемому изменению течения грунтовых вод, расположению глиняных пластов, и прочим негативным последствиям. Забивание свай приведет к обрушению погреба и стенок колодца, проседанию основания дома, гаража и прочих построек. Результаты таких работ при строительстве расположенных на небольшом удалении высотных домов уже сказались крайне негативно на всех перечисленных строениях на нашем участке, а это строительство затевается в непосредственной близости.</p> |

3. Шестизэтажное здание с северной стороны нашего участка существенно изменит распределение световых потоков. Отраженный им в нашу сторону свет приведет к значительному увеличению температуры, особенно в летний период, выгоранию плодовых и овощных насаждений.

Так же изменится и течение воздушных потоков, ухудшится проветривание участка.

4. На перекрестке улиц Загородная и Красноармейская со стороны нашего участка отсутствует бордюр, огораживающий дорожное полотно, имеющее уклон в нашу сторону. Отсутствует, какой либо ливневой слив. Существовавший ранее отвод ливневых вод в сторону ул. Артиллерийская не чистится много лет. В районе недавно построенного (традиционно - с превышением уровня относительно более ранних построек) высотного дома ул. Красноармейская 27, канавы для отвода ливневых вод, осадков, вовсе уничтожены автопарковкой.

Неоднократные обращения в городскую администрацию с просьбами изменить ситуацию в лучшую сторону не привели ни к каким действиям с её стороны.

Кроме этого вдоль ул. Загородная от ул. Октябрьской, имеющей превышение над ул. Красноармейской, так же стекает к нашему участку. Сколь ни будь, эффективной ливневой канализации на этом участке так же нет.

До сих пор часть её распределялась на пустующем ныне угловом участке, испарялась, впитывалась в грунт.

Расположение автостоянки на этом участке, очевидно с повышением уровня и устройством твердого покрытия, приведет к ещё большему увеличению количества воды, поступающей на наш участок, подтоплению всех построек и невозможности проживания.

5. Расположение открытой автостоянки (паркинга) в непосредственной близости от фасадов жилых домов и торцов с окнами вместимостью 11-50 машино-мест (по проекту - 12) предполагает минимальное расстояние между ними 15 м (а не 10 по представленному плану).

Даже при таком расстоянии шум и газы от двигателей будут достигать дома.

Стоянка очевидно, открытая. Это значит, что шум, музыка, разговоры будут происходить непрерывно в течение суток.

Автостоянка расположена вплотную к нашему участку и со стороны многоквартирного дома по ул. Красноармейская 219. Весь комплекс негативного

| | |
|---|---|
| | <p>воздействия мы испытываем в течение многих лет. Здесь же находится и контейнерная площадка для сбора ТБО, в нарушение всех норм законодательства.</p> <p>Многочисленны только наиболее очевидные негативные факторы, препятствующие предполагаемому строительству.</p> <p>В центре города огромное множество пустующих территорий, на которых нет частных строений (как пример - территория напротив упомянутого медцентра, на углу ул. Загородной и Октябрьской). Необходимость втискивать больницы в жилые сектора весьма сомнительна.</p> <p>Позиция городских властей, стратегия планирования застройки, мягко говоря, вызывает недоумение.»</p> |
| <p>Жукова Татьяна Михайловна (действующая по доверенности в интересах Жуковой Людмилы Ивановны)</p> | <p>«1. Возводимое в порядке реконструкции шестиэтажное здание для стационарного медицинского обслуживания будет располагаться на границе принадлежащего нам земельного участка используемого для ведения личного подсобного хозяйства - (садово-огородные) работы, требующих определенных природных условий и микроклимата.</p> <p>При размещении данного здания будет ухудшен режим инсоляции, воздухообмена садового участка.</p> <p>Неизбежное поднятие уровня поверхности, на котором расположится здание, приведет к тому, что наш участок окажется ниже соседнего, как следствие - грунтовые воды будут скапливаться на нашем участке, что приведет к заболачиванию и, в конечном счете, невозможности пользоваться им по назначению.</p> <p>Кроме того, нависающее над участком шестиэтажное здание больницы приведет к нарушению нормальных условий жизни, будет оказывать негативное, неэстетическое действие на здоровье, психику, настроение, условия жизнедеятельности при пользовании, принадлежащим нам земельным участком и создаст в целом некомфортные нам условия для проживания.</p> <p>2. Расположение в непосредственной близости от нашего участка автостоянки приведет к дополнительному загрязнению атмосферы, шуму, возможному негативному влиянию на расположенный рядом с домом колодец, вода из которого используется для бытовых нужд.</p> <p>На участке пересечения улиц Загородной и Красноармейской отсутствует система ливневой канализации, нет кюветов для сбора ливневых вод, в результате во время дождей наш дом и придомовая территория оказываются затопленными.</p> <p>При строительстве, асфальтировании и поднятии уровня площадки, где будет расположена автостоянка,</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>наше положение ухудшится. Если раньше ливневые стоки с Загородной уходили в землю, то с асфальтированной площадки они будут стекать под дом.</p> <p>Таким образом, возведение здания стационарного медицинского обслуживания и автостоянки в границах с принадлежащим нам земельным участком:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушит наши права на благоприятные условия жизнедеятельности и благоприятную окружающую среду; - проведение строительных работ (забивка свай) в непосредственной близости от нашего дома будет способствовать дополнительному оседанию фундамента дома и остальных строений; изменению подземных, в т.ч. водоносных слоев, что может привести к исчезновению колодца, подмывам грунта и заболачиванию участка; - ущемит наши имущественные права - мы лишимся возможности продуктивного пользования садово-огородным участком; - в конечном итоге повлияет на рыночную стоимость нашего имущества в сторону снижения, что является прямым нарушением наших имущественных прав.» |
|--|--|

| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний | |
|--|--|
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание | Содержание внесенных предложений и (или) замечаний |
| отсутствуют | отсутствуют |

Комиссия рекомендует: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции (далее – разрешение на ОППРР) объекта капитального строительства (стационарное медицинское обслуживание) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:698 площадью 1516 кв.м, находящегося в собственности Пушкарева Евгения Владимировича, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 114 города Благовещенска, в части:

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50 % до 40 %;

максимального количества этажей – увеличение с 5 до 6 этажей;

максимальной общей площади объекта капитального строительства нежилого назначения – увеличение с 2000 кв. м до 2800 кв.м.

Основания принятого решения:

1) имеются указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации основания, предоставляющие правообладателю право обратиться за разрешением на ОППРР – красная линия ул. Загородная проходит по земельному участку и отсекает его часть;

2) замечания, возражения (в части подтопления, затенения, загазованности земельных участков, а также шуму) и отрицательное мнение участников

публичных слушаний, правообладателей смежных земельных участков, Комиссией не приняты во внимание, так как напрямую не относятся к рассмотренным на публичных слушаниях предельным параметрам, в отношении которых запрашиваются отклонения.

(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.

Заместитель председателя Комиссии

А.А. Кролевецкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F5E66AD95B37017B0CEF3CD588DB17D0
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**
Действителен с 18.02.2022 по 14.05.2023