

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 условно разрешённый вид использования
земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497,
расположенного в квартале 418 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 8 » апреля 2024 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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497, расположенного в квартале 418 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 11.03.2024 № 22 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 15.03.2024, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 15 марта 2024.

Срок проведения публичных слушаний с 15.03.2024 по 12.04.2024 (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 5 апреля 2024.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«4» апреля 2024 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497, расположенного в квартале 418 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 3 человека.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила представитель заявителя – Драганер Кристина Леонидовна, которая также при обсуждении дала пояснения по соблюдению норм инсоляции и ответила на заданные вопросы.

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
<p>Ведева Елена Николаевна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:25</p>	<p>«На период строительства и эксплуатации здания предусмотреть:</p> <p>а) противопожарные и санитарные нормы между строениями;</p> <p>б) обеспечить ограждённый безопасный проезд к земельному участку с кадастровым номером 28:01:130418:0025;</p> <p>в) обеспечить непрерывное энергоснабжение к существующим объектам.</p> <p>При расчёте инсоляции для проектируемого многоквартирного жилого дома не учтён одноэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на соседнем участке с кадастровым номером 28:01:130418:0025, а учтён одноэтажный жилой дом, который разобран ещё в 2023 году.</p> <p>Теневой участок от проектируемого жилого дома будет затенять существующий одноэтажный дом с участком, половина светового дня и до 14:00 часов одноэтажный дом будет находиться в тени. Размещение многоквартирного жилого дома на данном месте не учитывает факторы, ухудшающие эксплуатацию уже существующего одноэтажного жилого дома.</p> <p>Необходимо перенести посадку проектируемого здания более 20 м на восток и уменьшить высоту здания до 4-5 этажей. В противном случае мы против строительства многоэтажного дома.».</p>
<p>Бастракова Наталья Геннадьевна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:25</p>	<p>«Учесть при проектировании, строительстве и дальнейшей эксплуатации:</p> <p>1) обеспечить соблюдение для двухквартирного дома Загородная - 6/2 и участка № 28:01:130418:0025 и растений на участке норм по инсоляции;</p> <p>2) обеспечить беспрепятственный эксплуатационный противопожарный проезд к двухквартирному жилому дому Загородная - 6/2 и участку 28:01:130418:0025;</p> <p>3) обеспечить полноценное, непрерывное, безопасное энергоснабжение двухквартирного жилого дома Загородная -</p>

	6/2 и участка; 4) обеспечить соблюдение противопожарных, санитарных и иных расстояний между строениями.».
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Представитель жителей дома по адресу: ул. Загородная, д. 10 – Гаврилова Светлана Сергеевна (коллективная заявка)	<p>«Мы жители и собственники многоквартирного дома на ул. Загородная – 10 в связи с планирующейся застройкой в 418 квартале переживаем и обеспокоены по ряду вопросов. У нас есть основания полагать, что застройка будет производиться с нарушениями законодательства, а так же застройка отрицательно повлияет на ближайшие дома в давно сформировавшемся районе. Считаем строительство среднеэтажной жилой застройки нежелательно.</p> <p>1. Приведет к резкому увеличению автотранспорта. На сегодняшний день ул. Загородная сужена припаркованными автомобилями из соседних организаций, после застройки автомобилей будет в разы больше.</p> <p>2. В торце дома на ул. Загородной – 10 расположены окна, высотный дом будет создавать тень. Жильцы переживают, что будет недостаточно солнечного света. Уменьшение инсоляции.</p> <p>3. При застройке создаться много шума, например при забивке свай, у нас живут старенькие бабушки, для них стройка под окнами нежелательна.</p> <p>4. Так же перемещение под окнами строительной техники пагубно повлияет на жильцов, а так же разобьет дорогу и асфальт.</p> <p>5. Наш район исторически является объектом культурного наследия регионального значения, так же зеленой зоной, так же наш земельный участок находится в границах зон подтопления, рядом река Амур, строительство высотки нежелательно.</p> <p>6. Линия правительства Амурской области и губернатора Амурской области по запрещению точечной застройки в озелененных, жилых районах противоречит застройке.</p> <p>7. Так же ознакомившись с демонстрационными материалами, мы выяснили, что площадь застройки указана с большим коэффициентом.</p> <p>Коэффициент для среднеэтажной застройки должен быть 0,4-0,8, а заявляется как 1,8. То есть на озеленение и благоустройство должно быть площади больше чем застройки.</p> <p>8. Мы переживаем, что планирующаяся застройка будет совсем вблизи к нашему дому, и будут нарушены нормы пожарной безопасности.</p> <p>9. Так же опасаемся к каким инженерным сетям будет подключение (канализация, водопровод, электричество) К уже</p>

	существующим то есть нашим? Или будут строиться новые. Если к существующим, то они не выдержат, а строить новые это очень глобальный процесс и судя по расположению и износу сетей в целом в городе и в нашем районе, то новые прокладывать негде.».
--	--

Комиссия рекомендует: предоставить для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1497 площадью 2445 кв.м, с видом разрешённого использования – «многоквартирный дом», находящегося в собственности Вац Владимира Анатольевича, расположенного в квартале 418 города Благовещенска, в территориальной зоне центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2), разрешение на условно разрешённый вид использования – «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5.

Основания принятого решения – замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (правообладателей смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:25 и жителей многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Загородная, д. 10) Комиссией не приняты во внимание как недостаточно обоснованные.

(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 в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Заместитель председателя Комиссии

А.А. Кролевецкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 452E862767E0EC54F61969CA647EDE31
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024