

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 28:01:010114:700,  
расположенного в квартале 114 города Благовещенска»  
(наименование проекта)

« 5 » февраля 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 отклонение от предельных  
параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для  
земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, 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 10.01.2024 № 5 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 12.01.2024, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)) 12 января 2024.

Срок проведения публичных слушаний с 12.01.2024 по 09.02.2024 (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 2 февраля 2024.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«1» февраля 2024 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 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 2 человека.

(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил – Куликовский Александр Анатольевич  
(представитель заявителя).

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
Жуков Андрей Михайлович	<p>«В третий раз проводятся слушания по одной теме - отступления от установленных законодательством строительных и санитарных норм и строительстве в жилой зоне объекта, который там не должен располагаться, тем более с нарушением установленных законом норм.</p> <p>Прошу разъяснить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на каких основаниях местная администрация, комиссия, может (и может ли) дать разрешение игнорировать (не исполнять) нормы федерального законодательства;</li> <li>- дважды запрашиваемые условия были отклонены (не согласованы), вновь запрашиваемые условия идентичны запрашиваемым ранее, на организацию согласований и слушаний расходуются бюджетные и личные средства и ресурсы участников слушаний и членов комиссии - почему не достаточно однократного отказа в запрашиваемых отклонениях;</li> <li>- каждый раз заново предоставляется пакет документов, персональные данные.</li> </ul> <p>Здание клиники «здоровый ребенок» построено с нарушением установленных норм. К строительству планируется стационар (больница), требования, к размещению которого ещё жестче.</p> <p>Позиция собственников не изменилась - мы против строительства семиэтажной больницы вплотную к нашему дому и участку, и оно не изменится в зависимости от количества слушаний, заседаний комиссии, обращений потенциального застройщика.</p> <p>На предыдущих слушаниях представитель застройщика изложил недостоверную информацию - мы согласны были уступить наш участок, но г-д Пушкаревых не устроила наша цена, а нас - их предложения.</p> <p>Кроме этого, земельный участок, приобретенный ими последним, практически не огорожен (как и угловой), через него происходит воровство материалов с нашего участка, существуют опасность поджога строений на обоих участках.</p> <p>Обещания оградить участки, данные представителем застройщика на прошлых слушаниях, не исполняются».</p>
Жукова Татьяна Михайловна	«1. Возводимый медицинский стационар будет располагаться на границе принадлежащего нам земельного

участка, используемого для ведения личного подсобного хозяйства - садово-огородных работ, требующих определенных природных условий и микроклимата.

Размещение данного здания, тем более в запрашиваемых отступах от границ земельного участка, нарушит режим инсоляции, воздухообмена садового участка, нарушит экологическую и биологическую безопасность участка и выращиваемой продукции.

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.

Кроме того, нависающее над участком семиэтажное здание больницы приведет к нарушению безопасных благоприятных условий жизни, будет оказывать негативное, неэстетическое воздействие на здоровье, психику, настроение, условия жизнедеятельности при пользовании принадлежащим нам земельным участком и создаст в целом некомфортные для нас условия для проживания.

2. Расположение в непосредственной близости от нашего дома автостоянки приведет к дополнительному загрязнению атмосферы, шуму, негативному влиянию на находящийся рядом с домом колодец, вода из которого используется для бытовых нужд.

По причине отсутствия на участке пересечения улиц Загородной и Красноармейской системы ливневой канализации, кюветов для отвода ливневых вод, во время дождей наш дом и придомовая территория оказываются подтопленными.

Строительство, асфальтирование и поднятие уровня площадки, где предполагается размещение автостоянки, приведет к ухудшению нашего положения - если ливневые стоки с Загородной раньше уходили в землю, то с асфальтированной площадки они будут стекать под наш дом.

Таким образом, возведение здания стационарного медицинского обслуживания и автостоянки в границах с принадлежащим нам земельным участком:

- нарушит наши права на благоприятные условия жизнедеятельности, благоприятную и безопасную окружающую среду;

- проведение строительных работ 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;

	<p>- в конечном итоге повлияет на рыночную стоимость нашего имущества в сторону снижения, что является прямым нарушением наших имущественных прав.</p> <p>3. По санитарным нормам здания ЛПУ должны отстоять от границ участка не менее чем на 30 метров, а площадь озеленения незастроенной территории должна составлять не менее 60 % с полосой зеленых насаждений по периметру участка не менее 15 м.</p> <p>Возникает вопрос о законности запрашиваемых собственником соседнего с нами участка уменьшений минимальных отступов от границ земельного участка с 6 до 3 и 1,9 метров, а площади озеленения до 30%, тем более что это усугубит все негативные факторы, изложенные выше.</p> <p>4. Нам понятно, что г-н Пушкарев Е.В. заинтересован в развитии своего бизнеса, пусть и с социальным «налетом», таким как больница для детей.</p> <p>Непонятно, почему не берется в расчет то обстоятельство, что на этих 7 сотках земли, которые он предлагал выкупить, живут люди, это не семь соток земли в поле или на пустыре.</p> <p>Мы живем здесь с 1969 года, имеем жилой дом, большой гараж, летнюю кухню, садово-огородный участок, обеспечивающий нас овощами и фруктами.</p> <p>И по нормальным человеческим и этическим нормам, если кому-то понадобится наш участок, нам должна быть предоставлена как минимум равноценная замена тому, что мы в результате теряем, которая, несмотря на все негативные моменты (физические, материальные и моральные издержки, обусловленные вынужденным переездом с нажитого места) нас устроит.</p> <p>В этой ситуации должны учитываться не только интересы г-на Пушкарева Е.В., но и наши».</p>
--	---

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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700 площадью 2611 кв.м, с видом разрешённого использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», находящегося в собственности Пушкарева Евгения Владимировича, расположенного в квартале 114 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (медицинский стационар) в части:**

**минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50 % до 30 %;**

**максимального количества наземных этажей – увеличение с 5 до 7 этажей;**

максимальной общей площади объекта капитального строительства нежилого назначения – увеличение с 2000 до 5520 кв.м;

минимальных отступов от границ земельного участка:

до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с южной стороны;

до прямков – уменьшение с 6,0 м до 1,9 м с восточной стороны.

Основания принятого решения – отрицательное мнение правообладателей смежного земельного участка, с кадастровым номером 28:01:010114:2, Комиссией не принято во внимание, как недостаточно обоснованное.

(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](http://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