

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
разрешенной реконструкции объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130044:119,
расположенного в квартале 44 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 20 » декабря 2021 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 разрешенной реконструкции объекта капитального строительства для
земельного участка с кадастровым номером 28:01:130044:119, расположенного в
квартале 44 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 25.11.2021 № 84 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 26.11.2021, 03.12.2021, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 26.11.2021.

Срок проведения публичных слушаний с 26.11.2021 по 24.12.2021 (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 17 декабря 2021.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«16» декабря 2021 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен
проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции
объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером
28:01:130044:119, расположенного в квартале 44 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 4 человека.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила Кривицкая Ольга Викторовна.

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, внесенного предложения и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
<p>Карпенко Андрей Владимирович, действующий в своих интересах и в интересах жителей дома по адресу: ул. Зейская, д. 167</p>	<p>«Расстояние от нашего 5-ти этажного жилого дома Зейская, 167 до нового объекта строительства над подземным сооружением Зейская, 171 составляет 10,3 метров!!!, что не соответствует п. 7 СП 42.13330.2011, где указано, что расстояние между длинными сторонами зданий высотой 4 этажа – должно быть не менее 20 метров, 2-3 этажа – не менее 15 метров. Налицо грубейшие нарушения норм застройки между зданиями.</p> <p>Учитывая ограниченную территорию нашего двора, а именно: близкое расположение гаражей с 2-х сторон дома, отсутствие детской площадки, близкое расположение здания Зейская 171, затруднение проезда спецмашин пожарной и скорой помощи, мы, собственники МКД Зейская, 167, против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Заявку для участия в публичных слушаниях доверяем подать нашему представителю Карпенко Андрею Владимировичу.</p> <p>Подписи собственников и фото двора прилагаются.</p> <p>Ранее, 18.06.2021 г. собственниками МКД было подано заявление на имя мэра г. Благовещенска по этому вопросу».</p>
<p>Баранников Денис Игоревич, действующий в своих интересах и в интересах жителей дома по адресу: ул. Зейская, д. 167</p>	<p>«Мы, собственники и жильцы многоквартирного жилого дома, заявляем о том, что запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства приведут к нарушению наших прав на благоприятные условия жизнедеятельности и создадут угрозу нашей безопасности, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Существующая сауна (над которой планируется надстройка) находится в непосредственной близости к МКД Зейская 167, что само по себе является неблагоприятным соседством. 2. Собственник реконструируемого объекта планирует увеличить внутреннюю площадь, тем самым увеличить клиентопоток, что необратимо приведет к увеличению использования прилегающей территории. И так как у данного объекта полностью отсутствует свободная прилегающая территория в границах собственного земельного участка, это приведет к использованию внутриквартального проезда и внутридомовой территории МКД в качестве стоянки для клиентов реконструируемого объекта. Из этого следует то, что требуется уменьшение площади застройки реконструируемого

	<p>объекта для выделения парковочных мест.</p> <p>3. Администрацией г. Благовещенска выдано разрешение на размещение объекта № 287 от 23.07.2021 г. собственнику реконструируемого объекта. По данному разрешению предоставляется право на размещение строительной техники и строительных грузов на территории внутриквартального проезда и внутридомовой территории МКД Зейская 167. При этом не учтен факт того, что проезд для специального транспорта (пожарных автомобилей, карет скорой помощи и т.д.) к МКД только один и его ширина на данный момент составляет 6 метров (от гаражных построек до тротуара здания Зейская 171). Соответственно, недопустимо его сужение и тем более блокировка, как на период проведения строительных работ, так и при его дальнейшей эксплуатации.</p> <p>4. Отсутствие озеленения реконструируемого объекта создаст для нас неблагоприятные условия для проживания в непосредственной близости.</p> <p>Исходя из вышеизложенного и руководствуясь действующими градостроительными нормами, правилами землепользования и правами человека на благоприятные условия жизнедеятельности, мы выступаем категорически против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Заявку для участия в публичных слушаниях доверяем подать нашему представителю Баранникову Денису Игоревичу.</p> <p>Подписи собственников прилагаются.</p> <p>14 декабря 2021 г.».</p>
Веретнов Андрей Олегович	«Поддерживаю и разделяю мнение, изложенное в заявке Баранникова Д.И.».
Веретнова Светлана Александровна	«Поддерживаю и разделяю мнение, изложенное в заявке Баранникова Д.И.».

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: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства (сауна) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130044:119 площадью 64 кв.м, с разрешённым использованием – сауна, находящегося в собственности Кривицкой Ольги Викторовны, расположенного в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), в квартале 44 города Благовещенска, в части:

процента застройки – увеличение с 80% до 100%;

минимальной доли (%) озеленения земельного участка – без озеленения (0%).

Основания принятого решения:

1) отрицательное мнение участников публичных слушаний (жителей многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Зейская, д. 167), выявленное в ходе проведения публичных слушаний;

2) постановлением администрации города Благовещенска от 14.11.2012 № 5058 утверждён проект межевания территории кварталов 44, 47 города Благовещенска. Данным проектом для существующего объекта – «пристройка подземного помещения сауны на 4 места с устройством отдельного входа» определены и установлены границы земельного участка согласно сведениям кадастровой палаты и фактическому землепользованию, а именно по контуру существующего объекта;

3) земельный участок имеет ограниченную площадь (64 кв.м), которая не позволяет при реконструкции объекта с надстройкой этажа и увеличением его объёма (вместимости) выполнить в границах земельного участка нормируемые элементы благоустройства. Разместить требуемые элементы благоустройства на прилегающей смежной территории не представляется возможным, так как земельный участок граничит с земельным участком многоквартирного жилого дома и внутриквартальным проездом;

4) обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства не учитывает градостроительную ситуацию на прилегающей территории, а именно, не учитывается существующая (сложившаяся) застройка и планировочные решения на земельных участках, смежных с рассматриваемым земельным участком, а также необходимость обеспечения нормируемых санитарных параметров и пожарной безопасности.

(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