

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 28:01:010278:32,
расположенного в квартале 278 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«15» мая 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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для
земельного участка с кадастровым номером 28:01:010278:32, расположенного
в квартале 278 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 18.04.2023 № 30 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 21.04.2023, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 21.04.2023.

Срок проведения публичных слушаний с 21.04.2023 по 19.05.2023 (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 12 мая 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«11» мая 2023 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 28:01:010278:32, расположенного в квартале 278 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 1 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Заявитель – Космач А.В. (его представитель) на собрании не присутствовали, проект не представили.

Информацию по проекту представила – Одарий Ольга Александровна.

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
Кошелева Людмила Александровна	<p>«Я, Кошелева Л.А., как арендатор участка с кадастровым номером 28:01:010278:39, расположенный в квартале 278, назначение: для гостиничного обслуживания, площадь 317 кв.м., собственник гостиницы, кадастровый номер – 28:01:010278:70, располагающейся на данной территории (ул. Тенистая, 127/4), выражаю несогласие с запрашиваемыми разрешениями собственника земельного участка с кадастровым номером 28:01:010278:32 площадью 383 кв.м, расположенном в квартале 278 города Благовещенска, в территориальной зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности промышленно-коммунальных районов:</p> <p>на предоставление разрешения на условно разрешенный вид деятельности- хранение автотранспорта(код 2.7.1);</p> <p>на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (гараж), в части:</p> <p>минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания - уменьшение с 3,0 м. до 1 м.;</p> <p>минимальной доли (%) озелененной территории земельного участка - уменьшение с 15% до 0%,</p> <p>в связи с тем, что</p> <p>1) расстояние от гаража до жилого дома должно быть не менее 10 метров; такое же расстояние должно быть выдержано, если гараж будет устанавливаться возле здания общественного пользования; в соответствии с основными требованиями, закрепленными в сборнике СНиП 2.07.01-89, а также Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-</p>

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74) с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г., 28 февраля 2022 г.

(Таблица 1 Приложения);

2) противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься в соответствии со статьей 69. Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения, применяется Свод правил 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты», п. 4.3 настоящего свода противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности

(Таблица 2 Приложения).

3) Минимальная доля озеленённой территории земельных участков не должна быть менее 15 процентов площади земельного участка (решение Благовещенской городской думы Амурской области от 24 декабря 2019 года №6/52)

Приложение

Таблица 1

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*
* Определяется по согласованию с органами Государственного						

санитарно-эпидемиологического надзора. ** Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.				
Таблица 2				
Степень Огнестойкости здания	Класс конструктивной Пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15
В случае положительного решения по запрашиваемым разрешениям в пользу собственника земельного участка с кадастровым номером 28:01:010278:32 для разрешения данного вопроса буду вынуждена обратиться в суд.»				

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 разрешённого строительства объекта капитального строительства (далее – разрешение на ОППРС) (гараж) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010278:32 площадью 383 кв.м, с видом разрешенного использования – «размещение складских объектов; многофункциональных коммерческих объектов: торгово-офисные здания/центры/комплексы, торгово-административные здания/центры, торгово-бытовые здания и т.п. объекты», расположенного в территориальной зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности промышленно-коммунальных районов (Ц-4), в квартале 278 города Благовещенска, в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 3,0 м до 1 м,

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15 % до 0 %.

Основание принятого решения:

часть 8 статьи 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска – необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, а именно, выявленное в ходе проведения публичных слушаний отрицательное мнение участника публичных слушаний (правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010278:39).

(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 2С7А2FF44F40F9242076161FD540E9DC

Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**

Действителен с 27.02.2023 по 22.05.2024