

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 28:01:020386:3,
расположенного в квартале 386 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«28» октября 2025 г.
(дата оформления заключения)

город Благовещенск

Комиссия по Правилам землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска (далее –
Комиссия)

(организатор проведения публичных слушаний)

по результатам проведения 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 28:01:020386:3, расположенного в квартале 386 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 03.10.2025 № 82 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 3 октября 2025.

Срок проведения публичных слушаний с 03.10.2025 по 31.10.2025 (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 24 октября 2025.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«23» октября 2025 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 28:01:020386:3, расположенного в квартале 386 города Благовещенска».
(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 10 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по вопросу представила – Быковская Светлана Валерьевна (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
отсутствуют	отсутствуют
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Алешков Дмитрий Валентинович (правообладатель двух гаражей)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погребов и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной. При уменьшении параметров до 2 метров у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража. Идёт нарушение кадастровых границ между участком, на котором расположен мой гараж, и базой, принадлежащей Уразову. Строительные работы (забивка свай) на территории базы вблизи моего гаража повлекли нарушение целостности стены гаража (образовалась трещина)»
Алешков Дмитрий Валентинович (правообладатель двух гаражей)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погребов и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной. При уменьшении параметров до 2 метров у

	собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража. На базе Уразова ведутся строительные работы»
Емельянова Елена Афанасьевна (собственник гаража)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба) из-за скопления сточных вод. При уменьшении параметров до 2 м. у собственника гаража не будет возможности производить осмотр и ремонт задней стенки гаража»
Егоров Владимир Николаевич (собственник гаража)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной. При уменьшении параметров до 2 метров у собственника гаража не будет возможности проводить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража»
Хмара Надежда Яковлевна (собственник гаража)	«В настоящее время производится капитальное строительство склада на расстоянии от нашего гаража 2 метра, что в случае непредвиденных обстоятельств: пожар, обвал, ремонт, к гаражам не будет подъезда. Необходимо не менее 3 метров»
Сербиенко Любовь Валентиновна (собственник гаража)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной. При уменьшении параметров у собственника гаража не будет возможности проводить осмотр, ремонт задней стенки гаража»
Грищенко Эдуард Николаевич (собственник гаража)	«1. В настоящее время, до начала публичных слушаний 23.10.25 г., на рассматриваемом участке с кадастровым номером 28:01:020386:3, на площадке, отведённой под застройку объекта, уже сооружено свайное поле, первая линия на расстоянии 2 м! от стен индивидуальных гаражей с

	восточной стороны. При этом разрешение на отклонение от ОППРС с 3 м до 2 м с восточной стороны в администрации г. Благовещенска не получено. 2. По сообщениям некоторых заинтересованных собственников гаражей, не урегулирован вопрос о кадастровых границах земельных участков, как заявителя, так и собственников индивидуальных гаражей, что в последующем влечёт за собой судебные разбирательства. 3. Задача собственника земельного участка (Уразова В.И.), использовать своё имущество, как земельный участок, так и объекты на участке, в коммерческих целях для максимального получения прибыли, а какое последующее влияние окажет вновь возводимый объект, однозначно кратно больший по габаритам по сравнению с любым из индивидуальных гаражей, с ОППРС, на имущество других собственников, ему определён не интересно. 4. Сведения о проведённых инженерных изысканиях от 11.2021 (инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических) следует рассматривать в контексте без ОППРС. 5. Получается, что неограниченные желания одного собственника земельного участка становятся проблемой (временные и финансовые издержки) для неограниченного количества собственников объектов недвижимости. И теперь получается де-факто, что собственники индивидуальных гаражей (невольно став заинтересованной стороной) уже должны доказывать, что вновь возводимый объект будет однозначно оказывать и уже оказывает (ввиду треснувших стен после забивки свай) негативное воздействие на их собственность. Р.С. Нехватка места у одного собственника не должна быть проблемой других собственников. Желания не должны противоречить действующему законодательству. Просчёты в бизнес-плане – проблемы бизнесмена. Решение: продать участок меньшей площади и купить большей или купить ещё один участок»
Вальченко Евгений Валерьевич (собственник гаража)	«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной. При уменьшении параметров до 2 метров у собственника гаража не будет возможности проводить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт здания гаража (задней стенки)»
Остапенко Наталья Васильевна (собственник гаража)	«Остапенко Наталья Васильевна является правопреемником Остапенко Василия Ивановича, 25.01.1937 года рождения, умершего 06 ноября 2023 года

(по доверенности Федоров Евгений Игоревич)	(наследственное дело № 37272338-65/2024, нотариус Благовещенского нотариального округа Амурской области Казарян Ася Ароновна). Остапенко Василию Ивановичу принадлежит гараж, находящийся в квартале 386 города Благовещенска. В настоящее время Остапенко Наталья Васильевна занимается оформлением документов на указанный гараж и земельный участок под гаражом. В процессе оформления документов (при подготовке схемы расположения земельного участка) выяснилось, что предлагаемый к образованию земельный участок (под гаражом) расположен частично с западной стороны в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:020386:3, с видом разрешенного использования – административно-производственная база, находящегося на праве собственности у Уразова Владимира Ильича. В связи с чем администрацией г. Благовещенска Амурской области было отказано в согласовании предоставления запрашиваемого земельного участка (отказ от 10.12.2024 г. № 4878/16, заявление от 04.12.2024 г. вх. № 10184з). Заявителем были предприняты попытки во внесудебном порядке разрешить данный вопрос, а именно уточнить часть границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:020386:3 без изменения его площади. Однако предоставленный Уразову Владимиру Ильичу межевой план не был им согласован. При этом границы образуемого земельного участка совпадают с границами объекта капитального строительства (гараж), а также образуемый участок располагается в двух территориальных зонах: 28:01-7.7 (П-3, зона предприятий V класса опасности) и 28:01-7.22 (Тр-4, зона объектов гаражного назначения), следовательно, часть границы территориальной зоны 28:01-7.22 подлежит исправлению. Таким образом, имеется спор о границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:020386:3, границы указанного земельного участка должны быть уточнены/изменены с учетом прав владельцев находящихся рядом объектов капитального строительства (гаражей). К тому же Уразов Владимир Ильич, без решения суда, начал стройку на территории своего предприятия, граничащего с западной стороной нашего гаражного кооператива. Вследствие чего строители разрушают фундамент у стен гаражного кооператива, что грозит будущими подтоплениями фундамента, стен и погребов в период выпадения осадков. На предприятии шла работа по забиванию свай, и у некоторых собственников гаражей уже имеются повреждения стен в виде трещин. Я против отступа от границ земельного участка до стен здания с уменьшением с 3 до 2 метров. Отступа 3 метра достаточно для обслуживания стен гаражей, их ремонта, уборки снега и прочих работ. Уменьшение этого расстояния не позволит производить данные работы»
Васильев Николай Михайлович (собственник гаража)	«Я выражаю несогласие в предоставлении разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение установленных российским законодательством

	норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба, смотровой ямы), из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период, а также талых вод весной. При уменьшении параметров до 1 (одного) метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража. Собственник гаража: кадастровый № 28:01:020386:539; кадастровый № зем. участ. 28:01:020386:0074»
Лавренюк Роман Викторович (собственник гаража)	«Выражаю несогласие на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства минимально допустимого отступа от границ земельного участка с 3 метров до 2 метров, т.к. это нарушение законодательно установленных норм строительства, поскольку минимально допустимый отступ от границ соседнего земельного участка составляет 3 метра. (Аналогичный минимальный 3-х метровый отступ должен быть предусмотрен в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне). Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций, кирпичной кладки гаража, погреба, а также угрозы подтопления гаража (фундамента, погреба) из-за скопления сточных вод, снега в зимний период. При уменьшении минимально допустимого отступа до 2-х метров у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража. Также при уменьшении минимально допустимого отступа от соседнего земельного участка и построек (гаражей) будут нарушены противопожарные нормы (минимально допустимое расстояние между зданиями 6 метров)»

Комиссия рекомендует: отказать в предоставлении для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020386:3 площадью 6277 кв.м, с видом разрешённого использования – «административно-производственная база», находящегося в собственности Уразова В.И., расположенного в территориальной коммунально-складской зоне (П-2), в квартале 386 города Благовещенска, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склад) в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 3,0 м до 2,0 м с северной и восточной сторон.

Основания принятого решения:

1) отсутствуют основания, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющие

правообладателю земельного участка право обратиться за разрешением на ОППРС объекта капитального строительства. Размер рассматриваемого земельного участка и иные характеристики благоприятны для застройки;

2) 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 участников публичных слушаний (правообладатели смежных земельных участков и объектов капитального строительства (гаражи)).

(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний)

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Председатель Комиссии

А.Е. Воронов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C98268CBAF2AC434518C904E95CC8BC1

Владелец **Воронов Александр Евгеньевич**

Действителен с 07.08.2025 по 31.10.2026