

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 28:01:010286:794,
расположенного в квартале 286 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«22» сентября 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 28:01:010286:794, расположенного в квартале 286 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 29.08.2025 № 76 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) 29 августа 2025.

Срок проведения публичных слушаний с 29.08.2025 по 26.09.2025 (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 19 сентября 2025.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«18» сентября 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 28:01:010286:794, расположенного в квартале 286 города Благовещенска».
(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 5 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по вопросу представил представитель заявителя – Песков Виталий Витальевич.

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
Урезалов Евгений Валерьевич — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:615	«Я, Урезалов Евгений Валерьевич, являюсь собственником гаража и земельного участка, расположенного в квартале 286 города Благовещенска с восточной стороны! Я и мои коллеги по гаражам, излагаем по существу: мы не против хода строительства складских помещений за нашими гаражами, но у нас и у меня лично есть большая просьба, сохранить те расстояния между моим и нашими гаражами, согласно проектной документации, а это между гаражом и вновь строящимся складским помещением, чтобы расстояние между несущими стенами составляло не менее 3 метра (три метра). Прошу отнестись с большим пониманием! Спасибо.»
Решетник Екатерина Ивановна — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:621	«Выражаю отрицательное мнение при рассмотрении вопроса по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров, разрешённых для объектов капитального строительства. Будет нарушен СП 4.13130.2013 г. Возводимый объект будет выше, чем мой гараж, будет затапливаться во время дождей и приведёт к его непригодности.»
Решетник Дмитрий Викторович — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:618	«Выражаю несогласие при рассмотрении вопроса по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве объекта, находящегося за гаражами принадлежащем мне, так как нарушается свод правил 4.13130.2013 г. (Требования по ограничению распространения пожаров на объектах). Кроме того, в случае сильных дождей возможно подтопление гаража.»

Медведев Андрей Иванович — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:616	«Выражаю своё несогласие на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, т.к. будет нарушен СП 4.13130.2013 г. Также возводимое сооружение будет выше гаража, при осадках это приведёт к затоплению гаража и его последующей непригодности. Гараж находится с восточной стороны.»
Заика Николай Александрович — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:605	«Я категорически против переноса строительства склада с положенных трёх метров до одного, по отношению к моему гаражу, что неминуемо приведёт к стоку дождевой воды на него. А вследствие этого – к протеканию крыши и разрушению фундамента.»

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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010286:794 площадью 27090 кв.м, с видом разрешённого использования – «для административно-производственной базы; ритуальная деятельность», находящегося в собственности ООО «АРТ-Маркет», расположенного в территориальной коммунально-складской зоне (П-2), в квартале 286 города Благовещенска, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склад № 1, склад № 2) в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

для склада № 1 уменьшение с восточной стороны – с 3,0 м до 1,0 м;

для склада № 2 уменьшение с северной стороны – с 3,0 м до 2,9 м, с южной стороны – с 3,0 м до 1,2 м, с восточной стороны – с 3,0 до 1,5 м.

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));

3) несоблюдение требования по озеленению земельного участка (3,3%).

Согласно статьи 11.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, минимальная доля (%) озеленённой территории земельного участка:

для производственных и складских объектов – 10% территории земельного участка, в случае, если требуется установление СЗЗ – площадь озеленения земельного участка в соответствии с проектом СЗЗ;

для магазинов – 15 % территории земельного участка.

(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).

Заместитель председателя Комиссии

В.Б. Исаков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15EE702D361EC327B4CF88F033452CD3

Владелец **Исаков Владимир Борисович**

Действителен с 11.06.2025 по 04.09.2026