

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 28:01:030005:400,
расположенного в квартале ЗПУ-3 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«28» июля 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 28:01:030005:400, расположенного в квартале ЗПУ-3 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 17.07.2025 № 64 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) 4 июля 2025.

Срок проведения публичных слушаний с 04.07.2025 по 01.08.2025 (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 25 июля 2025.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«24» июля 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 28:01:030005:400, расположенного в квартале ЗПУ-3 города Благовещенска».

(наименование проекта)

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

Информацию по вопросу представил представитель заявителя – Красюк Ирина Анатольевна.

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
ГУ МЧС России по Амурской области (представитель – Кульгавый Александр Андреевич) – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:030005:9 (по адресу: ул. Студенческая, д. 6)	«Выражаю своё несогласие, в связи с возможным нарушением прав ГУ МЧС России по Амурской области, из-за уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания. При проектируемой застройке территории, ГУ МЧС России по Амурской области необходимо будет делать больший отступ от границ земельного участка с целью соблюдения необходимых противопожарных разрывов (расстояний), установленных нормативно-правовыми актами РФ.»

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 28:01:030005:400 площадью 1105 кв.м, с видом разрешённого использования – «ремонт автомобилей», предоставленного на праве аренды Макушкину Александру Дмитриевичу, расположенного в территориальной коммунально-складской зоне (П-2), в квартале ЗПУ-3 города Благовещенска, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства (далее – ОППРС) объекта капитального строительства (здание сервиса по ремонту автомобилей со встроенным магазином) в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 3,0 м до 1,0 м с северо-западной и юго-западной сторон;

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 15% до 3,7%.

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 (площадь – 1105 кв.м, ширина по фронту улицы – ориентировочно 27,6 м), больше минимальных размеров, установленных градостроительным регламентом для зоны П-2 (минимальная площадь - 1000 кв.м, ширина - 25 м), конфигурация и иные характеристики благоприятны для застройки;

2) Рассматриваемый земельный участок предоставлен в аренду посредством проведения аукциона - протокол о результатах аукциона от 20.12.2024 № U210000301700000000132-3. В составе аукционной документации содержатся предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно части 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключённого по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путём проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение условий договора, имеющих существенное значение для определения цены на торгах, не допускается.

3) 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 (правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:030005:9 по адресу: ул. Студенческая, д. 6 – ГУ МЧС России по Амурской области).

(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