

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 условно разрешённый вид
использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:28,
расположенного в квартале 484 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«9» июня 2025 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 условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:28, расположенного в квартале 484 города Благовещенск».
(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 16.05.2025 № 40 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 16.05.2025.

Срок проведения публичных слушаний с 16.05.2025 по 11.06.2025
(26 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 6 июня 2025.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«5» июня 2025 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:28, расположенного в квартале 484 города Благовещенск».
(наименование проекта)

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

Информацию по вопросу представил представитель заявителя – Куликовский Александр Анатольевич.

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
Бокач Юлия Ивановна — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:5 (по адресу: пер. Магистральный, д. 3)	«Я, Бокач Юлия Ивановна, проживающая по адресу: пер. Магистральный 3, к. 6,7,1,2,5; собственник смежного участка, принадлежащего Садыкову Артуру Викторовичу, против разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - бытовое обслуживание, код 3.3. и разрешения на отклонения от предельных параметров строительства. Участок ИЖС находится в квартале индивидуального малоэтажного строительства и изменения назначения участков не предполагается по градостроительному плану, как минимум еще 50 лет. Планирование площади застройки только-только входит в нормы, процент на погрешности строительства не заложен. Когда дается разрешение на стройку важно учитывать нюансы! Возможно, что территории не хватит?! Участок предусмотрен для одного малоэтажного дома, а не для бизнеса с наименьшими затратами. Я прошу отказать в разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка, в связи с тем, что это приведет к значительному ухудшению условий проживания жителей соседних домов. Организация парковки для будущих клиентов усилит нагрузку на пер. Магистральный и ул. Театральную. В этом месте по улицам будет затруднён проезд из-за припаркованных машин. Возрастает вероятность ДТП с участием детей и созданию заторов на прилегающем участке автодороги по пер. Магистральному и ул. Театральной. Движение на

переулке двустороннее с шириной дорожного полотна от 2,5 до 3 метров. Тротуары в переулке отсутствуют. Въезд на переулок осуществляется с ул. Театральной, угол поворота - 90°. На этом же участке дороги (по ул. Театральной) имеется сплошная разметка разделительной полосы, находится светофор (5м. справа от съезда) и автобусная остановка (5м. слева от съезда). При увеличении автотранспорта (заезд/выезд/маневры на крайне ограниченном участке) приведет не только к неудобству, но и к угрозе жизни и здоровью жителей. Только так наши дети ходят в школу, а пожилые люди по различным делам. Другой дороги у нас нет!!!

Заостряю внимание на том, что строительство здания с цокольным этажом на болотистом грунте производится на сваях. Прошу отказать в отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в связи с тем, что строительство, будет производиться в непосредственной близости от моего дома (менее 10 м). А как поведет себя, построенный почти 20 лет назад дом, во время строительства в такой близости - неизвестно.

При таком строительстве необходимо произвести отсыпку участка на значительную высоту, что существенно увеличит риск подтопления прилегающих территорий. Наш район находится в зоне риска наводнений в период паводков и таяния снега. При агрессивной отсыпке смежные участки заболотит, в домах и постройках, в подпольях окажется вода. Участок дороги, на въезде в переулок и до моей калитки будет залит грунтовыми водами. Уже проходили!!! До сих пор отсыпаям дорогу своими силами. Это приведет к осложнению экологической обстановки.

Строение, высотой в 4 этажа, полностью закроет солнечный свет на моём участке, а так же очень ограничит естественное освещение окон моего дома, что нарушает права мои и моих домочадцев.

Прошу обратить внимание на то, что увеличивается нагрузка на инженерные коммуникации, что вызовет перебои со снабжением и даже аварии. В данном месте отсутствует система водоотведения. На углу участка располагается площадка для вывоза мусора (ТБО).

	В связи с вышеизложенным, прошу отказать в отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, разрешить уменьшить этажность или площадь застройки участка и отказать в разрешении на условно разрешенной вид использования земельного участка. Нормы существуют для того, чтобы их соблюдать, а не для того, чтобы наводить способ их обойти. Считаю, что коммерческая выгода одного человека не должна быть выше комфорта и безопасности всех жителей переулка.»
--	---

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: предоставить для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:28 площадью 625 кв.м, с видом разрешённого использования – «индивидуальное жильё», находящегося в собственности Садыкова Артура Викторовича, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в квартале 484 города Благовещенска, разрешение на условно разрешённый вид использования – «бытовое обслуживание», код 3.3.

Основания принятого решения – замечания, возражения и отрицательное мнение участника публичных слушаний (правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:020484:5) Комиссией не приняты во внимание как недостаточно обоснованные.

(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

А.А. Кролевецкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DCC6CA71EB4C946554D0FCBF4100AD79
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**
Действителен с 22.07.2024 по 15.10.2025