

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 земельных участков с кадастровыми номерами
28:01:130191:690 и 28:01:130191:64, расположенных
в квартале 191 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«16» декабря 2024 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
земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:130191:690 и 28:01:130191:64,
расположенных в квартале 191 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 21.11.2024 № 111 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 22.11.2024, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 22 ноября 2024.

Срок проведения публичных слушаний с 22.11.2024 по 20.12.2024 (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 13 декабря 2024.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«12» декабря 2024 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 земельных участков с кадастровыми
номерами 28:01:130191:690 и 28:01:130191:64, расположенных в квартале 191
города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 13 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по вопросу представила представитель заявителя – Старкова Наталья 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
<p>Стеганцева Валентина Владимировна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:47 (по адресу: ул. Шимановского, д. 70/1, кв. 2)</p>	<p>«С отклонением от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (медицинская клиника) в части минимальных отступов от границы моего земельного участка до стен здания не согласна. С уменьшением минимальной доли озеленения не согласна».</p> <p>«Я, Стеганцева Валентина Владимировна, собственник и житель дома по адресу г. Благовещенск, Шимановского 70/1 кв 2, не согласна с отклонениями от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (медицинская клиника), запрашиваемого в части минимальных отступов от границы моего земельного участка до стен здания, а именно: уменьшение с 6,0 метров до 3,4 м с восточной стороны. Также не согласна уменьшением минимальной доли (%) озелененной территории земельного участка с 50% до 15% и планируемым размещением парковки.</p> <p>В доме по адресу Шимановского 70/1 кв 2, я проживаю со своей семьей с 1991 года. Он принадлежит моей семье с 1976 года, и мы не понаслышке знаем о природных особенностях (включая затопляемость) данного места.</p> <p>Данный дом является моим единственным жильем моей семьи. Дом благоустроен, в него вложены материальные затраты, и я не хочу, чтобы он начал разрушаться в связи с новым строительством, которое будет происходить с отклонением от установленных предельных параметров. Сами предельные нормы установлены законодательством, а значит были просчитаны специалистами.</p> <p>Хочу обратить внимание на то, что:</p> <p>1. Для строительства объекта, запрашивают уменьшение отступов от границы соседних участков. По правилам застройки МО г. Благовещенска существуют минимальные</p>

нормы отступления от границ земельных участков до стен зданий не менее 6 метров, это расстояние необходимо для выведения сточных вод, технического обслуживания здания, пожарной безопасности и для озеленения прилегающей территории.

Минимальный отступ 6 метров должен включать в себя:

1. Отмостка от стены здания - ширина 1 метр. 2. Затем, через 3 метра от отмостки отводная канава - шириной 2 метра. Итого это расстояние от стены строящегося здания до соседского забора должно быть 6 метров. Это минимальные нормы отступления от границ земельных участков прописаны в правилах землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

На всех соседних участках живут люди в низких одноэтажных домах и это безусловно повлияет на ухудшение качества их жизни.

2. Вслед за этим встает вопрос отсыпки участка. В связи с отсыпкой участка под новое строение, участок будет поднят относительно соседских участков. Нужно учесть, что на данной территории подземные воды располагаются близко в поверхности земли, рядом проходит река Бурхановка. Кто и как будет решать вопрос отведения вод? И куда они будут выводиться? К этому добавиться и уменьшение минимальных отступов до границы соседских участков, и нас станет заливать.

Все соседние участки и дома пострадают, так как окажутся ниже линии отсыпки нового строительства. Что мы получим в погребах? Дополнительную сырость? Как она отразится на состоянии домов и здоровье людей? Предыдущие года показали, что данная территория в летний период постоянно подвергается затоплению. В 1980 годах Амурская Медицинская Академия отказалась от постройки объектов капитального строительства на данной территории, в связи с большим объемом и близким расположением подземных вод.

Имеющиеся ливневые канализации по улицам Шимановского и Красноармейская не справляются со стоком вод. Машины парковке ул. Красноармейская стоят летом в воде.

3. Застройщик запрашивает снизить минимальную долю озелененной территории земельного участка с 50% до 15%, что в свою очередь повлечет увеличение количества дождевой воды. Озеленение же значительно

способствует задержке воды и снижению поверхностного стока. И это опять возвращает нас к вопросу водоотведения.

4. Планируемая высота будущего здания 11 метров, длина 52 метра. Все соседские дома одноэтажные, в результате мы получим затенение участков, домов и огородов. Нам в окна просто будет стоять высокое здание 11 метров высотой.

5. При строительстве на территории участка со зданием планируется размещение нескольких парковок. Как для пациентов, так и для персонала. Рядом с моим участком будет парковка, заезд к этой парковке предполагается в проулке, ширина которого не превышает 5 метров и он с гравийным покрытием. Как все мы знаем, около медицинских учреждений всегда большое количество машин, ведь это объект общественного назначения. И его еще и надо обслуживать.

Подвозить расходные материалы, технику. Люди будут идти и приезжать постоянно, как работники, так и пациенты. Здание планируется огромное. Как справиться с парковкой проулок?

Не окажется ли проулок полностью вдоль уставлен машинами? С 2х сторон по нему расположены жилые дома, в итоге мы получим парковку у себя под окнами. Вместо тихого проулка.

У всех жителей калитки домов выходят в этот проулок, и они самостоятельно поддерживают его в надлежащем состоянии, периодически вызывая грейдер, а также другими мерами. Как повлияет дополнительная нагрузка на покрытие и техническое состояние проулка, тоже вопрос. Как будут проезжать различные службы по проулку? Все дома в проулке вызывают машины для откачки септиков. Живет много пенсионеров и детей, проедет ли скорая?

Исходя из возможных будущих проблем связи со строительством медицинской клиники, я категорически возражаю против всякого строительства объектов общественного назначения, кроме жилого индивидуального.

Данное строительство неминуемо ухудшит налаженный быт и жизнь людей. А мы хотим, чтобы права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы жильцов и правообладателей земельных участков соблюдались.

Прошу рассмотреть настоящее заявление на публичных слушаниях и дать письменный ответ. Направить ответ по адресу город

	Благовещенск, Шимановского 70/1 кв. 2.»
<p>Стеганцева-Яфаркина Александра Владимировна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:47 (по адресу: ул. Шимановского, д. 70/1, кв. 2)</p>	<p>«С отклонением от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (медицинская клиника), запрашиваемого в части минимальных отступов от границы моего участка до стен здания не согласна, с уменьшением минимальной доли озеленения не согласна.</p> <p>Я, Стеганцева-Яфаркина Александра Владимировна, житель дома по адресу г. Благовещенск, Шимановского 70/1 кв. 2, действующая по доверенности №28 АА 1589015 от 09.12.2024 года от имени собственника дома по адресу Шимановского 70/1 кв. 2 Стеганцевой Валентины Владимировны прошу обратить внимание, на то, что менее полугода назад по этим же вопросам и участку уже проводились публичные слушания.</p> <p>Соседи активно участвовали в этих слушаниях и уже выразили свою отрицательную позицию. По результатам предыдущих слушаний Комиссия по правилам землепользования и застройки МО г. Благовещенска вынесла заключение, в котором рекомендует отказать Веретенниковой О.И. по всем запрошенным пунктам.</p> <p>И сейчас на повторно проходящих слушаниях по этому же вопросу, я вновь повторяюсь, что не согласна с отклонениями от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (медицинская клиника), запрашиваемого в части минимальных отступов от границы моего земельного участка до стен здания, а именно: уменьшение с 6,0 метров до 3,4 м с восточной стороны. Также не согласна уменьшением минимальной доли (%) озелененной территории земельного участка с 50% до 15% и планируемым размещением парковки.</p> <p>В доме по адресу Шимановского 70/1, кв. 2, я проживаю со своей семьей с 1991 года. Он принадлежит моей семье с 1976 года, и мы не понаслышке знаем о природных особенностях (включая затопляемость) данного места.</p> <p>Данный дом является моим единственным жильем моей семьи. Дом благоустроен, в него вложены материальные затраты, и я не хочу, чтобы он начал разрушаться в связи с новым строительством, которое будет происходить с отклонением от установленных предельных параметров. Сами предельные нормы</p>

установлены законодательством, а значит были просчитаны специалистами.

Хочу обратить внимание на то, что:

1. Для строительства объекта, запрашивают уменьшение отступов от границы соседних участков. По правилам застройки МО г. Благовещенска существуют минимальные нормы отступления от границ земельных участков до стен зданий не менее 6 метров, это расстояние необходимо для выведения сточных вод, технического обслуживания здания, пожарной безопасности и для озеленения прилегающей территории.

Минимальный отступ 6 метров должен включать в себя:

1. Отмостка от стены здания - ширина 1 метр. 2. Затем, через 3 метра от отмостки отводная канава - шириной 2 метра. Итого это расстояние от стены строящегося здания до соседского забора должно быть 6 метров. Это минимальные нормы отступления от границ земельных участков прописаны в правилах землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска.

На всех соседних участках живут люди в низких одноэтажных домах и это безусловно повлияет на ухудшение качества их жизни.

2. Вслед за этим встает вопрос отсыпки участка. В связи с отсыпкой участка под новое строение, участок будет поднят относительно соседских участков. Нужно учесть, что на данной территории подземные воды располагаются близко в поверхности земли, рядом проходит река Бурхановка. Кто и как будет решать вопрос отведения вод? И куда они будут выводиться? К этому добавиться и уменьшение минимальных отступов до границы соседских участков, и нас станет заливать.

Все соседние участки и дома пострадают, так как окажутся ниже линии отсыпки нового строительства. Что мы получим в погребах? Дополнительную сырость? Как она отразится на состоянии домов и здоровье людей? Предыдущие года показали, что данная территория в летний период постоянно подвергается затоплению. В 1980 годах Амурская Медицинская Академия отказалась от постройки объектов капитального строительства на данной территории, в связи с большим объемом и близким расположением подземных вод.

Имеющиеся ливневые канализации по улицам Шимановского и Красноармейская не

справляются со стоком вод. Машины парковке ул. Красноармейская стоят летом в воде.

3. Застройщик запрашивает снизить минимальную долю озелененной территории земельного участка с 50% до 15%, что в свою очередь повлечет увеличение количества дождевой воды. Озеленение же значительно способствует задержке воды и снижению поверхностного стока. И это опять возвращает нас к вопросу водоотведения.

4. Планируемая высота будущего здания 11 метров, длина 52 метра. Все соседские дома одноэтажные, в результате мы получим затенение участков, домов и огородов. Нам в окна просто будет стоять высокое здание 11 метров высотой.

5. При строительстве на территории участка со зданием планируется размещение нескольких парковок. Как для пациентов, так и для персонала. Рядом с моим участком будет парковка, заезд к этой парковке предполагается в проулке, ширина которого не превышает 5 метров и он с гравийным покрытием. Как все мы знаем, около медицинских учреждений всегда большое количество машин, ведь это объект общественного назначения. И его еще и надо обслуживать.

Подвозить расходные материалы, технику. Люди будут идти и приезжать постоянно, как работники, так и пациенты. Здание планируется огромное. Как справится с парковкой проулок?

Не окажется ли проулок полностью вдоль уставлен машинами? С 2х сторон по нему расположены жилые дома, в итоге мы получим парковку у себя под окнами. Вместо тихого проулка.

У всех жителей калитки домов выходят в этот проулок, и они самостоятельно поддерживают его в надлежащем состоянии, периодически вызывая грейдер, а также другими мерами. Как повлияет дополнительная нагрузка на покрытие и техническое состояние проулка, тоже вопрос. Как будут проезжать различные службы по проулку? Все дома в проулке вызывают машины для откачки септиков. Живет много пенсионеров и детей, проедет ли скорая?

Исходя из возможных будущих проблем связи со строительством медицинской клиники, я категорически возражаю против всякого строительства объектов общественного назначения, кроме жилого индивидуального.

Данное строительство неминуемо ухудшит налаженный быт и жизнь людей. А мы хотим,

	<p>чтобы права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы жильцов и правообладателей земельных участков соблюдались.</p> <p>Прошу рассмотреть настоящее заявление на публичных слушаниях и дать письменный ответ. Направить ответ по адресу город Благовещенск, Шимановского 70/1 кв. 2.»</p>
<p>Черныш Анна Сергеевна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:13 (по адресу: ул. Шимановского, д. 68/3)</p>	<p>«Я Черныш Анна Сергеевна, собственник и житель дома по адресу г. Благовещенск, Шимановского 68/3, не согласна с отклонениями от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (медицинская клиника), запрашиваемого в части минимальных отступов от границы моего земельного участка до стен здания, а именно: уменьшение с 6,0 метров до 3,0 м с западной стороны.</p> <p>Также не согласна уменьшением минимальной доли (%) озелененной территории земельного участка с 50% до 15% и планируемым размещением парковки.</p> <p>В доме по адресу Шимановского 68/3, я проживаю со своей семьей с 2017 года. Данный дом является моим единственным жильем моей семьи, включая несовершеннолетнего ребенка. Дом благоустроен, в него вложены материальные затраты, и я не хочу, чтобы он начал разрушаться в связи с новым строительством, которое будет происходить с отклонением от установленных предельных параметров.</p> <p>Хочу обратить внимание на то, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для строительства объекта, запрашивают уменьшение отступов от границы соседних участков. По правилам застройки МО г. Благовещенска существуют минимальные нормы отступления от границ земельных участков до стен зданий не менее 6 метров, это расстояние необходимо для выведения сточных вод, технического обслуживания здания и для озеленения прилегающей территории. Минимальный отступ 6 метров должен включать в себя: 1. Отмостка от стены здания - ширина 1 метр. 2. Затем, через 3 метра от отмостки отводная канава- шириной 2 метра. <p>Итого это расстояние от стены строящегося здания до соседского забора должно быть 6 метров. Это минимальные нормы отступления от границ земельных участков прописаны в правилах землепользования и застройки</p>

муниципального образования города Благовещенска.

2. Вслед за этим встает вопрос отсыпки участка.

В связи с отсыпкой участка под новое строение, участок будет поднят относительно соседских участков. Нужно учесть, что на данной территории подземные воды располагаются близко в поверхности земли, рядом проходит река Бурхановка. Кто и как будет решать вопрос отведения вод? И куда они будут выводиться? К этому добавиться и уменьшение минимальных отступов до границы соседских участков, и нас станет заливать.

Все соседние участки и дома пострадают, так как окажутся ниже линии отсыпки нового строительства. Что мы получим в погребах? Дополнительную сырость? Как она отразится на состоянии домов и здоровье людей?

Преыдушие года показали, что данная территория в летний период постоянно подвергается затоплению. В 1980 годах Амурская Медицинская Академия отказалась от постройки объектов капитального строительства на данной территории, в связи с большим объемом и близким расположением подземных вод.

Имеющиеся ливневые канализации по улицам Шимановского и Красноармейская не справляются со стоком вод. Машины парковке ул. Красноармейская стоят летом в воде.

3. Застройщик запрашивает снизить минимальную долю озелененной территории земельного участка с 50% до 15%, что в свою очередь повлечет увеличение количества дождевой воды. Озеленение же значительно способствует задержке воды и снижению поверхностного стока. И это опять возвращает нас к вопросу водоотведения.

4. Планируемая высота будущего здания 11 метров, длина 52 метра. Все соседские дома одноэтажные, в результате мы получим затенение участков, домов и огородов. Нам в окна просто будет стоять высокое здание 11 метров высотой.

5. При строительстве на территории участка со зданием планируется размещение нескольких парковок. Как для пациентов, так и для персонала. Рядом с моим участком будет парковка, заезд к этой парковке предполагается в проулке, ширина которого не превышает 5 метров и он с гравийным покрытием. Как все мы знаем, около медицинских учреждений

	<p>всегда большое количество машин, ведь это объект общественного назначения. И его еще и надо обслуживать. Подвозить расходные материалы, технику. Люди будут идти и приезжать постоянно, как работники, так и пациенты. Здание планируется огромное. Как справится с парковкой проулок?</p> <p>Не окажется ли проулок полностью вдоль уставлен машинами? С 2х сторон по нему расположены жилые дома, в итоге мы получим парковку у себя под окнами. Вместо тихого проулка.</p> <p>У всех жителей калитки домов выходят в этот проулок, и они самостоятельно поддерживают его в надлежащем состоянии, периодически вызывая грейдер, а также другими мерами. Как повлияет дополнительная нагрузка на покрытие и техническое состояние проулка, тоже вопрос. Как будут проезжать различные службы по проулку? Все дома в проулке вызывают машины для откачки септиков. Живет много пенсионеров и детей, проедет ли скорая?</p> <p>Исходя из возможных будущих проблем связи со строительством медицинской клиники, я категорически возражаю против всякого строительства объектов общественного назначения, кроме жилого индивидуального.</p> <p>Данное строительство неминуемо ухудшит налаженный быт и жизнь людей. А мы хотим, чтобы права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы жильцов и правообладателей земельных участков соблюдались.</p> <p>Прошу рассмотреть настоящее заявление на публичных слушаниях и дать письменный ответ. Направить ответ по адресу город Благовещенск, Шимановского 68/3.»</p>
<p>Галяев Юрий Леонидович – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:212 (по адресу: ул. Красноармейская, д. 78, кв. 2)</p>	<p>«Согласно нормам проектирования на вновь сооружаемые здания больниц, поликлиник, а также других амбулаторных учреждений (СНиП II-Л.9-70) на данном участке строительство невозможно.</p> <p>Применение норм ИЖС к данному объекту недопустимо.</p> <p>Прошу Комиссию подойти к этому вопросу со всей ответственностью и соблюсти все нормы и правила строительства.</p> <p>Я против.»</p>

<p>Галяева Галина Ивановна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:212 (по адресу: ул. Красноармейская, д. 78, кв. 2)</p>	<p>«С доводами супруга согласна.»</p>
<p>Перова Светлана Константиновна – представитель МЖД по адресу: ул. Красноармейская, д. 74, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:6 (коллективная заявка, 52 подписи)</p>	<p>«Предложение: на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Красноармейская, 74 от 04 декабря 2024г. принято решение дать согласие на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 6,0 до 3,0 м; - уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 6,0 до 3,4 м; - уменьшение минимального процента озеленения земельного участка с 50 % до 15% согласно ПЗЗ города Благовещенска.</p> <p>В настоящий момент происходит подтопление проектируемого и прилегающих земельных участков ливневыми/талыми водами, ввиду разрушенного благоустройства и отсутствия выполненных мероприятий по отводу ливневых/талых сточных вод с земельных участков.</p> <p>Проработкой решается организация стока ливневых/талых сточных вод не только с проектируемого, но и с прилегающих подтопляемых участков посредством асфальтирования и оборудования парковочных мест и строительства сетей ливневой канализации с дождеприемными колодцами с последующим сбросом воды в существующий ливневый коллектор по улице Красноармейской.</p> <p>Для жилых помещений 1-го этажа существующего трехэтажного многоквартирного жилого дома с восточной стороны от проектируемого здания выполнен расчет инсоляции первого (окно №1) и последнего (окно №2) помещений обращенных в сторону проектируемого здания. По результатам выполненных расчетов общее время инсоляции всех жилых помещений первого этажа составляет от 2,0 часов до 2,09 часа, что соответствует требованиям таблицы 1 ИГСН 2.05-99, для остальных этажей здания МКД и других зданий расчет не требуется.</p> <p>Застройщик предоставил гарантийное письмо о выполнении благоустройства территории и улучшения транспортной доступности, в т.ч. жителей прилегающих жилых домов, вдоль ул. Красноармейская предусматривается ремонт проездов, тротуаров</p>

	<p>и устройство парковки общей вместимостью 28 м/мест. Доступ к внутри дворовой проектируемой автостоянке на 8 м/мест для персонала медицинской клиники осуществляется по общегородской сети автомобильных дорог по внутриквартальному проезду с южной стороны с выездом на ул. Шимановского. Для обеспечения доступности прилегающих внутриквартальных земельных участков для обслуживающих, экстренных служб и жителей квартала, использование служебной автостоянки посетителями клиники не допускается, при окончании строительства будет установлен шлагбаум. Территорию внутриквартального проезда предлагается заасфальтировать за счет денежных средств Веретенниковой О.И.»</p>
<p>Сопетченко Ольга Александровна – житель МКД по адресу: ул. Шимановского, д. 68/5, кв. 8, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:24</p>	<p>«Застройщик обязуется произвести ремонт подъезда любыми силами, также произвести благоустройство (асфальтирование или бетонирование) дороги с обеспечением ливнёвок для стока вод, без нанесения ущерба системы водоотведения в переулке от ул. Шимановского к дому 68/5, обязуются не загоразивать проезд машинами персонала и клиентов.»</p>
<p>Зверева Анна Валерьевна – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:37 (по адресу: ул. Шимановского, д. 68)</p>	<p>«Мы, Зверева Анна Валерьевна и Зверев Михаил Валерьевич, являемся собственниками дома по ул. Шимановского, 68. Земельный участок на котором планируется строительство Мед клиники долгое время пустует и жители соседних домов самовольно понастроили гаражи сами не отступили и поэтому будут против отступов. Жители Гостинки по адресу: ул. Красноармейская, 74 вообще кидают мусорные пакеты на территорию этого земельного участка. Поэтому мы выражаем свое согласие</p> <p>в уменьшении минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 6,0 до 3,0 м;</p> <p>в уменьшении минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 6,0 до 3,4 м;</p> <p>в уменьшении минимального процента озеленения земельного участка с 50,0 % до 15% согласно ПЗЗ города Благовещенска. Надеюсь, что собственник построит красивое здание и сделает парковки на ул. Красноармейской – как и обещает.»</p>

<p>Климова Эльвира Валентиновна – житель МКД по адресу: ул. Красноармейская, д. 82, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:293</p>	<p>«Я, Климова Эльвира Валентиновна, являюсь собственником квартиры № 17 по ул. Красноармейской, 82. Земельный участок, на котором планируется строительство медицинской клиники, пустует около 7 лет, хотя участок в центральной части города в хорошем месте. Из оповещения и проекта видно, что собственник сделает отвод воды - ливневую канализацию и парковки, это очень хорошо для нашего района и этой территории. Я выражаю свое согласие на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 6,0 до 3,0 м; на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 6,0 до 3,4 м и на уменьшение минимального процента озеленения земельного участка с 50,0 % до 15%.»</p>
<p>Селедков Сергей Викторович – житель МКД по адресу: ул. Шимановского, д. 68/5, кв. 18, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:24</p>	<p>«застройщик обязуется произвести ремонт подъезда любыми силами, также произвести благоустройство (асфальтирование или бетонирование) дороги с обеспечением ливнёвок для стока вод, без нанесения ущерба системы водоотведения в переулке от ул. Шимановского к дому 68/5, обязуются не загроживать проезд машинами персонала и клиентов.»</p>
<p>Селедкова Наталья Сергеевна – житель МКД по адресу: ул. Шимановского, д. 68/5, кв. 18, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:24 (коллективная заявка, 12 подписей)</p>	<p>«Подаю коллективную заявку от себя и от 12 человек на то, что мы не против отступа для постройки частной клиники. Застройщик гарантирует сделать дорогу (проулок по ул. Шимановского) забетонировать, сделать ливнёвки и косметический ремонт подъезда.»</p>
<p>Маренич Михаил Владимирович – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:197 (по адресу: ул. Шимановского, д. 70)</p>	<p>«Я, Маренич Михаил Владимирович, являюсь собственником земельного участка по ул. Шимановского, 70. Земельный участок, на котором планируется строительство медицинской клиники долгое время пустует, жители дома по адресу: ул. Красноармейская , 74 вообще кидают мусорные пакеты на территорию этого земельного участка и рядом помойка. Участок в центре города в хорошем месте, но долгое время не застраивается. Собственник обещает сделать ливневую канализацию и парковки, это очень хорошо для этой территории. Я тоже строю объект в этом квартале и у меня с соседями конфликтов нет, надо сделать забор - делаю. По весне буду отсыпать участок соседей</p>

	<p>и делать парковку по ул. Шимановского. я несколько раз отсыпал заезд в проулок и специально не загораживаю свой участок, чтобы оставить место для проезда.</p> <p>Поэтому я – Маренич М.В. даю свое согласие на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 6,0 до 3,0 м; на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 6,0 до 3,4 м и на уменьшение минимального процента озеленения земельного участка с 50,0% до 15%.»</p>
--	--

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Лобко Артём Анатольевич – житель МКД по адресу: ул. Институтская, д. 13/3, кв. 30	«Возражений не имею.»

Комиссия рекомендует: отказать в предоставлении для земельного участка, состоящего из земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:690 площадью 1560 кв.м (многоконтурный земельный участок), с видом разрешённого использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», находящегося в собственности Веретенниковой Оксаны Ивановны, и земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:64 площадью 183 кв.м, с видом разрешённого использования – «для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений», предоставленного на праве аренды Веретенниковой Оксане Ивановне, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 191 города Благовещенска, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства (далее – ОППРС) объекта капитального строительства (медицинская клиника) в части:

- 1) минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания: уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с западной стороны; уменьшение с 6,0 м до 3,4 м с восточной стороны;
- 2) минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50% до 15%.

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 объектов капитального строительства.

Площадь рассматриваемой территории – 1743 кв.м, больше минимальной площади (1000 кв.м) и ширина по фронту улицы – ориентировочно 23,8 м, больше минимальной ширины (20 м), установленных градостроительным регламентом для зоны Ж-4. Конфигурация 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) Мнение граждан, не являющихся правообладателями смежных земельных участков и объектов капитального строительства, Комиссией во внимание не принято.

(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