

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА
КОМИССИЯ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Дороги в районе «5-й стройки» для обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков, представленных многодетным семьям» (внутриквартальный проезд по ул. Энтузиастов от ул. Театральная до ул. Ромашковая) г. Благовещенск, Амурская область»
(наименование проекта)

«27» октября 2026 г.
(дата оформления заключения)

город Благовещенск

Комиссия по Правилам землепользования и застройки
городского округа города Благовещенска (далее – Комиссия)
(организатор проведения публичных слушаний)

провела публичные слушания по проекту документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Дороги в районе «5-й стройки» для обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков, представленных многодетным семьям» (внутриквартальный проезд по ул. Энтузиастов от ул. Театральная до ул. Ромашковая) г. Благовещенск, Амурская область».
(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 городском округе городе Благовещенске, утвержденным решением Думы города Благовещенска от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска от 02.10.2026 № 108 о проведении публичных слушаний с проектом, оповещение о начале публичных слушаний были размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 02.10.2026.

Срок проведения публичных слушаний с 02.10.2026 по 30.10.2026 (29 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 23.10.2026 г.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«22» октября 2026 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Дороги в районе «5-й стройки» для обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков, представленных многодетным семьям»

(внутриквартальный проезд по ул. Энтузиастов от ул. Театральная до ул. Ромашковая) г. Благовещенск, Амурская область». (далее – Проект).
(наименование проекта)

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

Информацию по проекту представил представитель разработчика Проекта - Кондрашова Юлия Андреевна.

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
Слесарев Сергей Александрович	«Я – собственник земельного участка 28:01:020002:154 (по проекту зу1:153). Я против изъятия части земли. Дорога в существующих границах имеет нормативно достаточную ширину - 15 м., позволяющую сделать проезжую часть 6м., тротуары 1,2 м. и отведение воды. Проектировщики необоснованно увеличили ширину дороги до 24 м., что влечет изъятие земли, на которой стоит дом. Нарушая права собственности. Уменьшение площади земельного участка не позволит использовать по назначению объекта, т.к. будет располагаться на территории общего пользования»
Сопин Сергей Николаевич	«Не согласен с документацией по планировке территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Дороги в районе «5-й стройки» для обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков, представленных многодетным семьям» по следующим основаниям: В предложенной документации нет обоснования необходимости увеличения ширины внутриквартального проезда по ул. Энтузиастов на участке от ул. Придорожная до ул. Ромашковая до 24 метров. Согласно Публичной кадастровой карты, генерального плана города Благовещенска, в настоящее время ширина проезда в красных линиях на данном участке составляет 15 метров, СП42.13330.2026 указывает, что при подготовке генеральных планов ширину улиц и дорог местного значения в красных линиях принимают, - 10-20 м. Ширину улиц и дорог в красных линиях уточняют при подготовке документации по планировке территории на основе расчетов, в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов. Данная дорога является внутриквартальным проездом, в зоне индивидуальной жилой

	застройки, обслуживающая порядка 15 домовладений, не имеющая сквозного проезда соединяющего транспортные магистрали города. При реконструкции улиц и дорог местного значения в зонах застройки индивидуальными жилыми домами и (или) домами блокированной застройки, построенных ранее с проезжей частью шириной менее 6 м, без тротуаров и с интенсивностью движения не более 100 приведенных авт./ч, допускается принимать ширину проезжей части равной существующей до начала реконструкции, но не менее 4,5 м, при условии устройства разъездов для встречных автомобилей и выделении путей для движения пешеходов, велосипедистов и лиц, использующих СИМ. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной не менее 2 м, в стесненных условиях застройки не менее 1,2 м, с учетом требований СП 59.13330. С учетом указанного полагаем, что существующие 15 метров, достаточны для организации проезжей части, тротуаров и водоотведения. Утверждение документации по планировке территории в предложенной редакции, увеличение ширины улицы до 24 метров ведет к изъятию части земельных участков, затрагивает мои права как собственника земельного участка. Предложенный проект изменения границ земельных участков предполагает изъятие части земельного участка 28:01:020002:162, предоставленного многодетной семье для строительства индивидуального жилого дома, площадью 927 кв. м. Изъятие части земельного участка площадью 264 кв.м. приведет к уменьшению площади земельного участка до 701 кв.м., что не даст право регистрировать уже построенный объект капитального строительства на данном участке, (минимальная площадь 800 кв. м.). В передоложенной документации, не отражены вопросы по линейным объектам (ЛЭП) и трансформаторной подстанции, многие опоры ЛЭП согласно предложенного проекта будут находится посередине проектируемой проезжей части. Таким образом считаю, что предложенную документацию по планировке территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта – «Дороги в районе «5-й стройки» для обеспечения транспортной инфраструктурой земельных участков, представленных многодетным семьям», необходимо отправить на доработку, с учетом предложенных замечаний»
Сказкин Алексей Иванович	«Направляю свои возражения по проекту реконструкции дороги, предусматривающему расширение проезжей части с изъятием частей земельных участков, находящихся в частной собственности, в том числе участков с кадастровыми номерами: 28:01:020002:293, :160, :161, :162, :154, :286, :158, :153, :276, :156.

Я являюсь собственником одного из указанных участков, который был предоставлен нашей многодетной семье как мера государственной поддержки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). На сегодняшний день на участке ведутся подготовительные и строительные работы в соответствии с индивидуальным проектом застройки.

В освоение участка нами вложены значительные денежные средства, силы и время: выполнена отсыпка, выравнивание рельефа, заказаны проектные работы, подготовлены основания под дальнейшее строительство. Для многодетной семьи эти траты — существенные и долгосрочные, они рассчитаны на реализацию права на жильё. При этом мы исходили из того, что наше право будет гарантированно защищено государством: участок выделялся именно как поддержка, как реальный шанс построить дом для детей.

Реализация проекта в предложенном виде приведёт к сокращению площади участков до критических значений, не позволяющих в дальнейшем зарегистрировать жилой дом в соответствии с нормативами зоны Ж 1:

- участок :162 — до 663 кв. м;
- участок :158 — до 686 кв. м;
- участок :153 — до 671 кв. м;
- участок :286 — до 645 кв. м.

Таким образом, изъятие даже небольшой полосы фактически лишает собственников возможности использовать участки по целевому назначению, то есть построить жилой дом. Это прямо противоречит назначению земельных участков и целям их предоставления многодетным семьям.

При этом возможная денежная компенсация несопоставима с нашими потерями. Речь идёт не только о рыночной стоимости земли, но и о потере права на строительство, о разрушении уже реализованных этапов работ, о вложенных ресурсах и семейных планах. Достижимый эффект от расширения дороги несоизмерим тем потерям, которые понесут собственники.

Отдельно обращаю внимание, что строительство или реконструкция данной дороги не относится к экстраординарным случаям, когда интересы общества безусловно превалируют над правами граждан. Дорога расположена внутри квартала, интенсивность движения на ней крайне низкая. Расширение проезжей части до 24 метров на всём её протяжении не обосновано фактической потребностью и транспортной нагрузкой.

Кроме того, в зону планируемого расширения попадают действующие линии электропередачи (ЛЭП 10 кВ и ЛЭП 0,4 кВ), обеспечивающие электроснабжение жилых домов в 529 квартале. Изменение границ полосы отвода может создать риски для безопасной эксплуатации инженерных сетей и энергоснабжения квартала.

Возражаю также против продления и выезда реконструируемой дороги на улицу Театральную. Это

	приведёт к появлению транзитного транспортного потока через жилой квартал, где проживают, в том числе, многодетные семьи. Повышенная транспортная нагрузка и рост интенсивности движения в непосредственной близости от домов снизят безопасность проживания, в первую очередь — для детей. При этом на текущий момент нам не предоставлен ни один проработанный альтернативный вариант решения транспортной задачи. Отсутствуют расчёты, обоснования и сравнения вариантов, позволяющие оценить, почему нельзя сохранить ширину дороги в существующих границах. В связи с изложенным предлагаю следующие альтернативные решения: 1. Сохранить ширину дороги в существующих границах, отказавшись от изъятия частей земельных участков у их владельцев. Это позволит собственникам, в том числе, многодетным семьям реализовать право на строительство жилого дома и использовать участки по назначению. 2. Для обеспечения транспортной связности использовать только улицу Энтузиастов, которая имеет достаточную ширину и удовлетворительное дорожное покрытие и соединяет улицы Театральную и Песчаную. Транзитный поток на улице Энтузиастов позволит снизить нагрузку на жилой квартал и повысит безопасность проживания. Прошу: • учесть данные возражения и предложения при доработке проекта; • зафиксировать их в протоколе публичных слушаний; • организовать дополнительные консультации с собственниками земельных участков; • представить проработанную альтернативу с технико-экономическим обоснованием и расчётами транспортных потоков»
Дубенкина Ольга Николаевна	«Замечания – возражаю против расширения проезжей части и сокращения земельного участка (кадастровый номер 28:01:020002:161), находящегося в моей собственности; Предложения – оставить проезжую часть в границах существующих участков»
Зуев Максим Евгеньевич	«Осуществить строительство дороги, не затрагивая границ моего участка»
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: отклонить и направить на доработку Проект.

Основание принятого решения: отрицательное мнение участников публичных слушаний.

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

Публичные слушания признаны состоявшимися.

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 63B73F0D089ED86025E8669EDABAF0F0

Владелец **Исаков Владимир Борисович**

Действителен с 10.03.2026 по 03.06.2027