

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА  
КОМИССИЯ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 604 города Благовещенска  
(наименование проекта)

«23» 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 внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 604 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 Думы города Благовещенска от 14.06.2018 № 46/56.

Постановление мэра города Благовещенска от 28.05.2025 № 48 о проведении публичных слушаний с проектом, оповещение о начале публичных слушаний были размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 30.05.2025.

Срок проведения публичных слушаний с 30.05.2025 по 27.06.2025 (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 20.06.2025 г.  
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«19» июня 2025 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 604 города Благовещенска  
(наименование проекта)

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

Информацию по проекту представила представитель заявителя – Куцакова Олеся Юрьевна.

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Предложения и замечания иных участников публичных слушаний                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание                                                                                            | Содержание внесенных предложений и (или) замечаний                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Агафонов Владимир Юрьевич                                                                                                                                           | <p>1. Границы земельного участка ЗУ:2128 сформированы не по границам красных линий, в нарушение ст.11.1 п 2.ч.4 действующей редакции ПЗЗ. Кроме того, в ранее разработанной документации по планировке территории (постановление №2131 от 02.05.2023) данный участок был сформирован по красным линиям квартала, таким образом и градостроительный план для данного ЗУ должен быть сформирован по границам красных линий.</p> <p><b>Так как постановление № 4 от 10.01.2025 было на внесение изменений – считаю недопустимым отменять ранее сформированные границы ЗУ. Данное решение ППиМТ нарушает действующие ПЗЗ.</b></p> <p>2. В нарушение ст.11.3 п.3 действующей редакции ПЗЗ – «За пределами земельных участков (на территории общего пользования в придорожных «карманах») допускается размещать парковочные места сверх нормируемого количества, при условии, что прилегающая территория общего пользования позволяет это выполнить». В представленном проекте за границами ЗУ размещено около 30 стоянок для встроенных помещений и 59 стоянок для жилого дома, размещаемых в рамках нормируемого количества парковочных мест.</p> <p><b>Данное решение ППиМТ нарушает действующие ПЗЗ.</b></p> <p>3. В нарушение ст.11.3 п.4 действующей редакции ПЗЗ «При выполнении парковочного «кармана» необходимо обеспечить соблюдение требований в области организации дорожного движения и обосновать указанное размещение.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Если это условия не выполняются, то устройство «кармана» не допускается. Для устройства «карманов» допускается использовать не более 50% территории полосы озеленения, прилегающей к УДС, в пределах квартала». Данное положение ПЗЗ преследует цель сохранения существующего уличного озеленения.</p> <p>Размещение стоянок вдоль ул. Ленина с неоправданно широкими проездами и завышенной планировочной отметкой - практически устраняет все озеленение вдоль ул. Ленина, делает невозможным беспрепятственный проход пешеходов – они вынуждены идти по проезду парковки. Ширина тротуара вдоль зданий – недостаточна 2,1 метра. Кроме того, предоставленные решения (в частности, парковочные места по ул. Железнодорожная) противоречат требованиям п.5.1; 5.7 ГОСТ 33062-2014. Подтверждений принятых проектных решений органами ГАИ не представлено.</p> <p><b>Данное решение ППиМТ нарушает действующие ПЗЗ.</b></p> <p>4. Представленным ППиМТ игнорирована существующая автобусная остановка. На чертежах ее нет, предложений по переносу также не предоставлено. С учетом того что в данном районе предполагается значительное жилищное строительство (429 квартал, 605 квартал, 604 квартал, Серебряная миля) – движение станет в разы более насыщенным - считаю, что на данной стадии документации по планировке территории необходимо более тщательно продумать сети общественного транспорта, пешеходные пути – для создания благоприятной среды и во избежание аварийно-опасных участков.</p> <p><b>Считаю, что решения по организации транспорта и пешеходов, стоянок, предлагаемые ППиМТ непродуманные, не отвечают требованиям безопасности движения, требованиям городской среды, в конечном счёте – людей, которые проживают и будут проживать в этом городе.</b></p> <p>5. Санитарные разрывы от стоянок встроенных помещений до окон жилых помещений не</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>соответствуют требованиям СанПиН табл. 7.1.1 – не менее 10 метров. По ул. Ленина данное расстояние составляет 2,5 м; по ул. Железнодорожная - 4,3 м.</p> <p><b>Данное решение ППиМТ нарушает нормы действующего законодательства.</b></p> <p>6. Представленным ППиМТ не учтены требования ПЗЗ АГО табл.1 п. 1.4 «Уровень отметки пола входов в объекты* капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,15 метра при условии технической возможности по геологии». Суть данного требования АГО – создание безбарьерной среды для жителей города. Предложенными решениями – принято оригинальное решение – мы не опускаем здание, мы поднимаем землю на 1,5 метра, что влечет за собой ступени, пандусы и т.п. На ровной площадке создается насыпь ненужная никому, кроме застройщика (дополнительный второй подземный этаж), портится городская среда и не отвечает по сути требованиям ПЗЗ.</p> <p><b>Данное решение ППиМТ нарушает действующие ПЗЗ.</b></p> <p>7. Представленным ППиМТ не учтены требования ПЗЗ ст.11.4 по минимальной доле озеленения объектов дошкольного обслуживания в доле не менее 50% земельного участка. В балансе озеленения участка МЖД (не менее 25%) от площади земельного участка – не учтено озеленение участков ДДУ.</p> <p><b>Данное решение ППиМТ нарушает действующие ПЗЗ.</b></p> <p>8. Представленным ППиМТ не учтены требования ПЗЗ АГО табл.1 п. 2.4-2.8; 2.13; 3.4.</p> <p><b>Приведенные требования АГО ПЗЗ проектом нарушены.</b></p> <p>Кроме того, как практикующий архитектор, хочу высказать личное мнение:</p> <p>Архитектурный проект без проработанных деталей, отсутствует объемная концепция, достаточно случайно все.</p> <p>Градостроительная концепция застройки – возможно, по организациям пространств актуально стандартная - действительно часто применяющаяся в последнее время, с</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>разделением дворовых и уличных зон, с применением современных отделочных материалов и т.п. Но она собрана из имеющихся у застройщика проектов (возможно типовых). В связи с этим – концепция вынужденно искажена в пользу экономии и предполагаемых показателей, видимо удобных застройщику.</p> <p>Видимо застройщик недооценил район с точки зрения его архитектурной и градостроительной важности. Предложенные архитектурные и градостроительные решения - образец застройки т.н. спальных районов больших городов. Этот район – хотя и окраина города – в целом имеет большое градостроительное значение. Расположен на главной улице, просматривается с других районов и соседней страны, активно формирует городской ландшафт. В этом плане он не идентичен, например, микрорайону «Северный».</p> <p>Считаю неправильным ставить высокий и широкий объём (условно 30х30х75 высотой) на перекрестке ул. Железнодорожная-Ленина. Помимо неудачных, тяжелых пропорций (как дом Амур-СИТИ, только по ширине вдвое больше) – поставленный прямо у красных линий – агрессивного темного оттенка – зрительно он будет оказывать давящее действие, дистанций для его восприятия недостаточно. Данное решение дисгармонично и некомфортно с точки зрения восприятия городской среды. Такая высотная застройка вполне может быть на заднем плане, в глубине квартала.</p> <p><b>В связи с вышеизложенным предлагаю:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Отклонить от рассмотрения представленный ППиМТ, как несоответствующий требованиям, действующим ПЗЗ и норм законодательства, для дальнейшей доработки.</b></li> <li><b>2. Предложить Заказчику обратиться на градостроительный совет при губернаторе области для выявления общественного мнения, получения квалифицированного заключения и высокопрофессиональных рекомендаций.</b></li> </ol> |
| Каширин Александр Сергеевич | 1. В соответствии с п. 5.3.2 Генплана магистральные улицы общегородского                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>значения: ул. Ленина, ул. Калинина - Новотроицкое шоссе, ул. Первомайская, ул. Театральная, ул. Горького, ул. Загородная - ул. Студенческая, ул. Магистральная - Игнатьевское шоссе, ул. Кольцевая, ул. Пролетарская, ул. Школьная, ул. Горная, ул. Железнодорожная;</p> <p>В соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 для магистральной улицы общегородского значения 3-го класса наименьшая ширина пешеходной части тротуара составляет 3,0 м,</li> <li>- таблицей 11.6 для второстепенных проездов установлен наименьший радиус кривых в плане 25 метров. В рассматриваемом проекте не выполняются требования по ширине тротуара и радиуса кривых в плане.</li> </ul> <p>2. В соответствии с</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:             <ul style="list-style-type: none"> <li>а) с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 м и более;</li> </ul> </li> <li>- п. 8.1.2 СП 4.13130.2013 На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением, не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.</li> </ul> <p>Однако в соответствии с планом расположения объекта № 1 по ГП – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями литер 1 не обеспечен противопожарными проездами с двух продольных сторон.</p> <p>3. В соответствии с графическими материалами проекта – Схемой организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов к территории расположения объекта</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>№ 10 по ГП – Многоквартирный жилой дом со встроенным ДДОУ Литер 10 предусматривается проезд через индивидуальные гаражи № 28 по ГП, однако физический размер проезда сформированный местом расположения гаражей не позволяет организовать проезд отвечающий всем требованиям безопасности дорожного движения, разница отметок по пути предложенного проезда составляет более 1,5 метра – на пути предполагаемого проекта расположена подпорная стенка.</p> <p><b>В связи с вышеизложенным предлагаю:</b><br/> <b>Отклонить от рассмотрения представленный проект, как несоответствующий требованиям действующих норм законодательства, для дальнейшей доработки.</b></p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Комиссия рекомендует:** отклонить и отправить на доработку проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала 604 города Благовещенска.

**Основания принятого решения:** отрицательное мнение участников публичных слушаний в части нарушения части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(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](http://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