

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 28:01:020408:127,
расположенного в квартале 408 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 20 » февраля 2023 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 28:01:020408:127,
расположенного в квартале 408 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 26.01.2023 № 9 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 27.01.2023, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 27.01.2023.

Срок проведения публичных слушаний с 27.01.2023 по 24.02.2023 (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 16 февраля 2023.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

« 16 » февраля 2023 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 28:01:020408:127, расположенного в квартале 408 города
Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 10 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила Сафина Татьяна Валерьевна – консультант отдела землеустройства и мониторинга земельных отношений земельного управления администрации города Благовещенска.

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
Лашина Раиса Анатольевна, действующая в своих интересах и в интересах жителей дома по адресу: ул. Институтская, д. 5 (коллективная заявка – 47 подписей)	<p>«1. Отсутствие проекта межевания территории квартала 28:01:020408.</p> <p>2. Несоответствие установленных по сведениям ЕГРН границ земельного участка требованиям действующего земельного законодательства ч. 13 ст. 22 ФЗ-218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>3. Несоответствие установленных по сведениям ЕГРН границ земельного участка 28:01:020408:127 требованиям действующего земельного законодательства ч. 13 ст. 22 ФЗ-218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>4. В соответствии с документами об отводе: акт отвода участка от 20.08.84, Типовой акт от 20.08.84, решение исполкома Благовещенского народных депутатов от 2.02.83, территория земельного участка 28:01:020408:127 является территорией земельного участка МЖД-5.</p> <p>Собственники согласие на отчуждение данного участка не давали и продолжают использовать её по целевому – детская спортивная площадка.</p> <p>См. акт обследования фактического использования участка, предоставим на публичных слушаниях.»</p>
Компаниец Василий Иванович	«Возражаю против предоставления разрешения условно разрешённого вида использования земельного участка 28:01:020408:127 и отклонения от предельных параметров. У меня 4 внука и им нужна спортивная площадка.»
Бартулев Станислав Валентинович	«Я, Бартулев Станислав Валентинович, возражаю против: предоставления разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127, расположенного в 408 квартале

	<p>г. Благовещенска;</p> <p>предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127, расположенного в 408 квартале г. Благовещенска.</p> <p>Обозначенный земельный участок составляет общее целое с земельным участком, находящемся под многоквартирным домом по адресу Институтская, 5, огорожен на средства жильцов дома и используется под площадку для спортивных игр.</p> <p>Обустройство на этом участке автомобильной стоянки с отклонением предельных параметров разрешенного строительства повлечет нарушение прав жильцов дома на благоприятную среду, создаст ограничение прав детей на занятия спортом.»</p>
Калашницына Анна Викторовна	«У меня 3 детей, которые всегда играют на детской площадке. Наше футбольное поле всегда занято детьми. Отличные тренажёры – их мало, но они есть. Площадка итак небольшая, но очень нужна нашим детям.»
Гуляйкина Ольга Геннадьевна	«Я против того, чтобы сносили детскую площадку и устанавливали стоянку, так как дети – это наше будущее, и они должны физически развиваться на детской площадке, а не дышать выхлопными газами.»
Пантюхин Николай Олегович	«Я против того, чтобы сносили детскую площадку и устанавливали стоянку, так как дети – это наше будущее, и они должны физически развиваться на детской площадке, а не дышать выхлопными газами.»
Одариченко Элла Геннадьевна	«Категорически возражаю против предоставления разрешения на «хранение автотранспорта», код 2.7.1, и возражаю против отклонения от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка.»
Токарева Галина Степановна	«Необходимо сохранить детскую площадку, спортивную площадку для детей – необходимо спортивное развитие для мальчишек, не собираться же им в подвалах и подворотнях для сомнительных мероприятий.»
Филиппова Тамара Ивановна	«Против предоставления специальных разрешений по причине давно действующей детской площадки, где более 7 аттракционов и футбольной площадки. Дом большой детей много. На территории площадки высажены деревья,

	кустарники, летом – цветники.»
Приходько Владимир Викторович	«Я категорически против того, чтобы вместо детской площадки, где расположили мини футбольное поле, была сделана стоянка для автомобилей. Площадка была сделана за счёт жильцов, материал закупался жильцами, установка ограждения выполнялась жильцами.»
Усова Вера Вячеславовна	<p>Заявка подана в неустановленном порядке на собрании участников публичных слушаний, принята по настоянию гражданина.</p> <p>«1. Предложенное к рассмотрению – Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (хранение автотранспорта) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127 площадью 176 кв.м, с разрешённым использованием – «объект движимого имущества - открытая автостоянка на 5 машино-мест», расположенного в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в квартале 408 города Благовещенска, в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м со всех сторон противоречит требованиям Российского законодательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об охране атмосферного воздуха»; • СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»; • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». <p>Статус Действующий. С ограничениями срока действия с 01.03.2008 по 31.12.2024 г.</p> <p>Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки исчисляются от фасадов и торцов жилых домов, территории площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, в зависимости от числа машиномест.</p> <p>При размещении открытых стоянок, паркинга вместимостью менее 10 машиномест расстояние до жилого дома должно составлять 10 м, до детских площадок – 25 м.</p> <p>2. Предложенное к рассмотрению – разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127 площадью 176 кв.м, с видом разрешённого использования – «объект движимого имущества - открытая автостоянка на 5</p>

машино-мест», расположенного в квартале 408 города Благовещенска, в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) – «хранение автотранспорта», код 2.7.1 противоречит требованиям:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

У кода 2.7.1 вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Расчеты нормативов допустимых выбросов производятся в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 № 2055 и «Методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе», утвержденными приказом Минприроды России от 06.06.2017 № 272.

Расчеты нормативов допустимых уровней физического воздействия нормируются СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Минздрав России.

В материалах, представленных на слушания, данных расчетов нет, следовательно правомерность изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127 остаётся не обоснованной.

3. Границы земельных участков 28:01:020408:13 и 28:01:020408:127

Согласно Акта обследования фактического использования земельного участка в натуре, проведенного кадастровым инженером инженером-землеустроителем Суворовой Д.В. в 2023 г.

Территория земельного участка 28:01:020408:127 полностью входит в территорию 28:01:020408:13 (отвод 1983-1984 гг.) в последствие изменённой без согласия собственников.

На публичной кадастровой карте г. Благовещенска (Кадастр 365) границы отводов не соответствуют фактическому положению объектов.

Для решения земельных вопросов необходимо проведение межевания территории квартала 408.»

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
отсутствуют	отсутствуют

Комиссия рекомендует: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:020408:127 площадью 176 кв.м, с видом разрешённого использования – «объект движимого имущества – открытая автостоянка на 5 машино-мест», расположенного в квартале 408 города Благовещенска, в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) – «хранение автотранспорта», код 2.7.1.

Основание принятого решения:

часть 8 статьи 7 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила) – необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, а именно, выявленное в ходе проведения публичных слушаний отрицательное мнение участников публичных слушаний (жителей многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Институтская, д. 5, ул. Институтская, д. 3/1).

(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 в газете «Благовещенск» и размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

Заместитель председателя Комиссии

А.А. Кролевецкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F5E66AD95B37017B0CEF3CD588DB17D0

Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**

Действителен с 18.02.2022 по 14.05.2023