

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 земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:799,  
расположенного в квартале 237 города Благовещенска»  
(наименование проекта)

«9» июня 2025 г.  
(дата оформления заключения)

город Благовещенск

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

по результатам проведения публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:799, расположенного в квартале 237 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 16.05.2025 № 37 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)) 16 мая 2025.

Срок проведения публичных слушаний с 16.05.2025 по 11.06.2025 (26 дней)  
(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 6 июня 2025.  
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«5» июня 2025 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:799, расположенного в квартале 237 города Благовещенска».  
(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 7 человек.  
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по вопросу представил представитель заявителя – Осипова Яна Викторовна.

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>Аленин Борис Иванович – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:8 (по адресу: пер. Рабочий, д. 10)</p>	<p>«Против строительства 13-этажного дома: 1. Перенаселённость квартала. 2. Большое количество машин будет влиять на экологию квартала (загазованность). 3. Заслон от солнца с южной стороны, участков собственников. 4. Определить зелёную зону.»</p>
<p>Аленина Людмила Николаевна – правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:8 (по адресу: пер. Рабочий, д. 10)</p>	<p>«Против строительства 13-этажного дома: 1. Перенаселённость квартала. 2. Большое количество машин будет влиять на экологию квартала (загазованность). 3. Заслон от солнца с южной стороны, участков собственников. 4. Где будет зелёная зона? Жильцы частных домов квартала 237 г. Благовещенска против строительства дома более 9 этажей, поскольку: -нет чёткого расчёта автостоянки по количеству жильцов дома; -нет расчёта инсоляции солнечного света на соседние участки; -многоэтажный дом, а также 13-ый этаж (как планируется в проекте) повлечёт дополнительные парковочные места для автомобилей, чем увеличит загазованность квартала; -на плане не отражен существенный проезд к дому (аварийно-восстановительной службы, скорой помощи, пожарным); -не отражена в плане зелёная зона; -не указан ввод в дом магистральной</p>

	линии тепло и водоснабжения».
<p style="text-align: center;">Веселов Сергей Борисович</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:158 (по адресу: пер. Рабочий, д. 12)</p>	<p>«Жильцы частных домов квартала 237 г. Благовещенска против строительства дома более 9 этажей, поскольку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-нет чёткого расчёта автостоянки по количеству жильцов дома;</li> <li>-нет расчёта инсоляции солнечного света на соседние участки;</li> <li>-многоэтажный дом, а также 13-ый этаж (как планируется в проекте) повлечёт дополнительные парковочные места для автомобилей, чем увеличит загазованность квартала;</li> <li>-на плане не отражен существенный проезд к дому (аварийно-восстановительной службы, скорой помощи, пожарным);</li> <li>-не отражена в плане зелёная зона;</li> <li>-не указан ввод в дом магистральной линии тепло и водоснабжения;</li> <li>-Бурхановка – приток реки Зея – наводнения.»</li> </ul>
<p style="text-align: center;">Веселова Олеся Александровна</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:158 (по адресу: пер. Рабочий, д. 12)</p>	<p>«Жильцы частных домов квартала 237 г. Благовещенска против строительства дома более 9 этажей, поскольку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-нет чёткого расчёта автостоянки по количеству жильцов дома;</li> <li>-нет расчёта инсоляции солнечного света на соседние участки;</li> <li>-многоэтажный дом, а также 13-ый этаж (как планируется в проекте) повлечёт дополнительные парковочные места для автомобилей, чем увеличит загазованность квартала;</li> <li>-на плане не отражен существенный проезд к дому (аварийно-восстановительной службы, скорой помощи, пожарным);</li> <li>-не отражена в плане зелёная зона;</li> <li>-не указан ввод в дом магистральной линии тепло и водоснабжения;</li> <li>-Бурхановка – приток реки Зея – наводнения.»</li> </ul>
	<p>«Я возражаю против удовлетворения заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный</p>

<p>Долгорев Дмитрий Викторович — правообладатель смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:508</p>	<p>застройщик» «Амурстройокна-ДВ» об увеличении максимальной этажности многоквартирного жилого до 13 этажей в связи с тем, что принадлежащий мне земельный участок с кадастровым номером 28:01:130237:508 является смежным участком, и увеличение этажности многоквартирного жилого дома потребует дополнительных площадей для благоустройства территории прилегающей к возводимому объекту, в частности размещение парковочных мест, сушилок, физкультурных площадок, площадок для сбора ТБО и т.п., а у меня как собственника смежного участка имеются спор с этим же застройщиком по поводу нарушения им границ моего участка и создания препятствий в пользовании участком, а именно На соседнем смежном участке с кадастровым номером 28:01:130237:524, расположенном по адресу Амурская область, г. Благовещенск, квартал 237, возведен многоквартирный дом (ул. Чайковского д. 81), застройку земельного участка осуществляло ООО «Специализированный застройщик» Амурской области, управление многоквартирным осуществляется ООО «Амурстрой ЖКХ».</p> <p>При проведении работ по выносу в натуре характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:508 установлено, что фактическая граница земельного участка с кадастровым 28:01:130237:524 пересекает границу моего земельного участка на величину от 0,30 м. до 1. 20 м. Площадь наложения составляет 21 кв. метр.</p> <p>При формировании земельного участка с кадастровым 28:01:130237:524 не был предусмотрен доступ к земельному уч1 кадастровым номером 28:01:130237:508, что также нарушает мои права как собственника земельного участка, так как через другие смежные участки доступ к земельному участку с кадастровым номером</p>
---	--

	<p>28:01:130237:508 невозможен. Через мой земельный участок с кадастровым 28:01:130237:508 проходит силовой кабель, при этом сведений о прокладке силового кабеля в АО «ДРСК» отсутствуют, полагаю, что это был временный кабель, который использовался во время возведения многоквартирной смежном участке с кадастровым номером 28:01:130237:524 и не демонтирован после окончания строительства.</p> <p>То есть застройщик действует не добросовестно, создает препятствия для собственников смежных участков, не желает в досудебном порядке устранять допущенные нарушения и предоставление разрешения на увеличение этажности возводимого объекта создаст дополнительные препятствия в разрешении спора с заявителем».</p>
<p>Андрулянис Ксения Юрьевна — житель МКД по адресу: ул. Чайковского, д. 81, кв. 75-76, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130237:524 (коллективная заявка 49 подписей)</p>	<p>«Мы против увеличения этажности (отклонение от установленных норм застройки) по причине увеличения интенсивности движения транспорта с учетом наличия единственного одностороннего въезда на территорию домов).</p> <p>Предложения: Улучшение транспортной доступности - разработка проекта разъезда, в т. ч.: Асфальтирование проезда от нового и нашего дома на пересечение улиц Чайковского и Красноармейской для повышения безопасности дорожного движения.</p> <p>Расширение существующего дорожного полотна перед домом до ширины, обеспечивающей двустороннее движение автотранспорта (1. Необходимость расширения дороги до двух полос учитывая наличие офисов на первых этажах наших и планируемых к строительству жилых домов, постоянный интенсивный транспортный поток. Это затрудняет доступ транспорта и создает проблемы с движением автомобилей и прохождением общественного транспорта.</p>

	<p>2. Организация безопасного подъезда служб экстренной помощи - обеспечение беспрепятственного въезда специальных транспортных средств (скорой медицинской помощи, пожарных машин), поскольку сложившаяся ситуация может сделать невозможным оперативный подъезд указанных служб в чрезвычайной ситуации).</p> <p>Обеспечение благоустройства территории рядом с рекой Бурхановка.</p> <p>Строительство моста через реку Бурхановка с выездом на ул. Горького (ранее был «красиво нарисован» в презентации к нашему дому, застройщиком).</p> <p>Повышение качества инфраструктуры: Асфальтирование выезда на улицу Пушкина от вновь построенных зданий.</p> <p>Провести выравнивание уровней проезжих частей возле строящегося дома для предотвращения аварийных ситуаций.</p> <p>! В дополнение отмечаю, на перекрестке Горького-Чайковского высокий уровень аварийности - ДТП (высокая интенсивность и скорость движения на перекрестке)».</p>
<p>Баева Виктория Александровна — житель МКД по адресу: ул. Пушкина, д. 92, кв. 129, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130237:267 (коллективная заявка 8 подписей)</p>	<p>«Мы, неравнодушные жильцы дома по адресу: ул. Пушкина, д. 92, проживающие в границах соответствующей территориальной зоны (строительство объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:799, расположенного в квартале 237 г. Благовещенска) с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов, не согласны с увеличением этажности при строительстве многоэтажного дома с 12 до 13 этажей, а также не согласны с застройкой парковки для автомобилей со стороны 1 подъезда дома по адресу: ул. Пушкина, д. 92.</p> <p>Считаем, что строительство парковки противоречит безопасности здоровья жильцов в виду загазованности, обеспечения безопасного движения взрослых и детей.</p> <p>Предлагаем строительство многоквартирного дома не выше 12 этажей</p>

	и вместо автомобильной парковки расположить детскую, спортивную площадку с зелеными насаждениями».
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
отсутствуют	отсутствуют

**Комиссия рекомендует: предоставить для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130237:799 площадью 4325 кв.м, с видом разрешённого использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящегося в собственности ООО «СЗ «АмурСтройОкна-ДВ», расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4), в квартале 237 города Благовещенска, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) в части максимальной этажности – увеличение с 12 до 13 этажей.**

**Основания принятого решения – замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (правообладателей смежных земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:130237:8, 28:01:130237:158, 28:01:130237:508 и жителей многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Чайковского, д. 81 и ул. Пушкина, д. 92) Комиссией не приняты во внимание как недостаточно обоснованные.**

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

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](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