

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 28:01:130020:19,
расположенного в квартале 20 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«14» ноября 2022 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
земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:19, расположенного
в квартале 20 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 14.10.2022 № 61 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 21.10.2022, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 21.10.2022.

Срок проведения публичных слушаний с 21.10.2022 по 18.11.2022 (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 11 ноября 2022.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«10» ноября 2022 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 28:01:130020:19, расположенного в квартале 20 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 2 человека.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил представитель заявителей – Хотченкова Ольга Владимировна.

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>Кравцова Светлана Фёдоровна, действующая в своих интересах и в интересах жителей дома по адресу: пер. Рёлочный, д. 4</p>	<p>«1. Здание медцентра «Амурмед» расположено в границах «красных линий» и с 3 сторон не имеет ни санитарно-защитной, ни зеленой зоны. От границ жилого здания (дом № 4 по пер. Рёлочный), его отделяет не более 10 м – ширина 2 пешеходных дорожек и проезда. Тогда как, по требованиям СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» от отдельно стоящих зданий медицинских учреждений до жилых домов должно быть не менее 50 метров (в случаях, плотной застройки меньше на 10-15%). Из-за отсутствия своей приобъектной территории все работы по осуществлению жизнедеятельности учреждения «Амурмед» выполняет либо за счет общей территории - автомобильного проезда, который используется для проезда машин из 17 гаражей и проезда спецмашин для обслуживания здания № 10/2 по ул. Калинина. Либо для этого используется придомовая территория жилого дома № 4, что регулярно создает жильцам неудобства и нарушает их права на безопасную среду обитания. Это касается и курения пациентов (и сотрудников медцентра), которые используют нашу придомовую территорию в качестве своей большой пепельницы. При возведении планируемого «Амурмедом» капитального здания эти проблемы усилятся кратно.</p> <p>2. Из предыдущего замечания возникают следующие. При запрашиваемых изменениях границ на какой территории будут размещаться строительные механизмы и материалы во время строительства планируемого объекта?</p> <p>3. Здание, отстоящее от «Амурмеда» с южной стороны (ул. Калинина, 10/2) является объектом культурного наследия, вокруг которого в силу нормы закона «Об объектах культурного наследия» должна действовать 100-метровая защитная зона, которая запрещает капитальное</p>

	<p>строительство. Как предполагаемое строительство соотносится с этими законодательными нормами?</p> <p>4. При возведении планируемого здания для придомовой территории нашего дома изменяются условия не только инсоляции этого участка, но и панорама общего вида в целом. Создается этакий «колодец», когда небольшая по площади придомовая территория со всех сторон будет окружена многоэтажными зданиями, что опять ущемляет права жильцов на безопасную среду обитания.</p> <p>5. Отклонение границ предполагаемой застройки на запад с уменьшением до 1 м создает проблему парковки автомобилей - не только для жильцов (на ночь и выходные дни), но и для работников и пациентов «Амурмеда». Ни на придомовой территории, ни вокруг «Амурмеда» нет парковочных мест. В качестве кратковременной парковки используют обочины проезжей дороги по пер. Рёлочный и «карман» (на 6 автомобилей), который находится на проезжей части между «Амурмедом» и домом № 4 и прилегает к границе участка, планируемого для застройки. При возведении здания в запрашиваемых границах машины будут парковаться вплотную к стене и окнам этого здания, что в дальнейшем, несомненно, будет вызывать недовольство и нарекания сотрудников «Амурмеда».</p> <p>6. И последнее замечание касается озеленения. Площади озеленения территории Благовещенска на человека и раньше были значительно меньше нормируемых законодательными актами, а в настоящее время площади озеленения стремительно сокращаются и в целом, и особенно в исторической его части. При бесконечных ремонтах своего здания «Амурмедом» были и так уничтожены 5 взрослых экземпляров деревьев на прилегающей с юга территории, но ни одного не посажено взамен. А сейчас еще и планируется вместо зеленой зоны, которой нет совершенно у этого учреждения, возвести очередную постройку.</p> <p>7. Кроме того, вызывает вопрос о заявленной цели использования планируемого здания под архив, так как под эти цели уже была осуществлена некоторое время назад надстройка мансардного этажа.»</p>
<p>Стовбун Андрей Алексеевич</p>	<p>«Замечания, предложения, рекомендации:</p> <p>1. Проведение строительных работ (в том числе размещение строительной техники и строительных материалов в границах застраиваемого земельного участка, исключая размещение строительной техники и строительных материалов на придомовой территории МКД</p>

	<p>по пер. Релочный, 4 и территории (включая проезды) собственников гаражей во дворе МКД по пер. Релочный, 4.</p> <p>2. После проведения строительных работ должен быть оставлен пешеходный проход между зданиями по пер. Релочный, 2 (медицинский центр «Амурмед» с учетом возводимой постройки) и ул. Калинина, 10/2 (МКУ «Благовещенский городской архивный и жилищный центр»).</p>
--	--

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 отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (медицинский архив) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:19 площадью 680 кв.м, с разрешённым использованием – для размещения поликлиники, находящегося в общей долевой собственности Петрашова Владимира Николаевича, Петрашовой Ольги Викторовны, Дорогих Аллы Владимировны, расположенного в территориальной зоне общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц-1И), в квартале 20 города Благовещенска, в части:

минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с западной стороны,

уменьшение с 6,0 м до 3,6 м с южной стороны;

максимального процента застройки – увеличение с 80 % до 87,4 %.

Основания принятого решения:

1) часть 8 статьи 5 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 многоквартирного жилого дома по адресу: пер. Рёлочный, д. 4);

обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства не учитывает градостроительную ситуацию на прилегающей территории – не учитывается существующая (сложившаяся) застройка и планировочные решения на земельных участках, смежных с рассматриваемым земельным участком;

2) проработка по обоснованию не содержит материалы, обосновывающие достаточность нормируемых элементов благоустройства с учётом мощности существующей медицинской организации, и не согласуется с положениями пункта 2.2 статьи 16 Правил. Земельный участок имеет ограниченную площадь (680 кв.м), которая не позволяет разместить в границах земельного участка второй объект

капитального строительства и необходимые нормируемые элементы благоустройства с соблюдением положений СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

(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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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