

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 28:01:010010:530, расположенного
в квартале 10 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«31» октября 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 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 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 04.10.2023 № 99 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 06.10.2023, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 6 октября 2023.

Срок проведения публичных слушаний с 06.10.2023 по 03.11.2023 (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 27 октября 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«26» октября 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 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 15 человек.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила – Ковальчук Софья Евгеньевна (представитель заявителя).

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
Фарманян Андрей Артёмович	<p>«Выражаю несогласие на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530. Не имею желания наблюдать в шести метрах от подъезда (парадной) гаражный массив.</p> <p>1. Ужасно портит эстетичный вид парадной части дома и улицы Новой, которую в свою очередь благоустроили за счёт федеральных средств по программе Безопасные и качественные дороги. При поддержке прокуратуры области и города, а также Губернатора Василия Александровича.</p> <p>2. Нет водоотведения с крыш гаражей на свою территорию, и вся вода будет литься на рыжий песок и соответственно эта грязь будет на территории дома.</p> <p>Застройщик обещает забор, но нет понимания, какой это будет забор и почему его ещё нет? Почему забор будет построен с нарушением расстояния от границ?! Также забор должен быть такой высоты, чтобы не было видно гаражей полностью, гаражи должны иметь эстетически красивый вид, со всех сторон, в том числе и сверху, иметь единую крышу, обшитую черепицей и т.п. материалом, с уклоном крыши на свой выезд.</p> <p>3. А то получается, с одной части города вывозим гаражи, а в другой строим на самом видном месте. Я считаю, что гаражи в наши дни должны быть, как мини здания. А бетонный ужас – это пережиток 90-х, который портит вид современного города.</p> <p>Также хочу заметить, что улица Новая развивается и развитие должно быть современным. Чтобы гости нашего города видели, какой у нас строится современный город. А соответственно установка таких гаражей должна быть запрещена в городе совсем или они должны быть приведены в такой вид, чтобы не допустить ухудшения архитектурного облика города.»</p>
Меньщиков Анатолий Владимирович	<p>«Квартал № 10 города Благовещенска является перспективным, в ближайшие годы будет застроен многоэтажными домами с современной архитектурой. Гаражные боксы, которые застройщик начал устанавливать на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010010:530 представляют из себя железобетонные коробки (фото прилагаю). Своим непрезентабельным</p>

	видом данные гаражные боксы будут портить внешний вид нашего города долгие и долгие годы. Я против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530.»
Меньщикова Екатерина Александровна	«С замечаниями моего супруга Меньщикова А.В. полностью согласна.»
Кубракова Виктория Андреевна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530. Нет системы водоотведения, пожароопасно, не эстетично.»
Таранник Нелли Анатольевна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по причине неприглядного внешнего вида территории жилого дома.»
Румянцев Сергей Михайлович	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»
Румянцева Анастасия Александровна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»
Калимуллина Елена Валентиновна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 28:01:010010:530 не эстетично, не вписывается в архитектуру города.»
Калимуллин Рамиль Сагитович	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 28:01:010010:530. Не эстетично, портит архитектуру города.»
Калимуллина Юлия Рамильевна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530. Не эстетично, портит архитектуру города.»
Чибисова Елена Владимировна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»
Моргун Андрей Викторович	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»
Герасимова Ольга Петровна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с

	кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»
Мечикова Елена Александровна	«Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 28:01:010010:530.»
Шаманский Владимир Игоревич	«Против. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530, расположенного в квартале 10 города Благовещенска.»

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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010010:530 площадью 1057 кв.м, с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», расположенного в квартале 10 города Благовещенска, в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3) – «размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2.

Основания принятого решения:

1) 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 многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Новая, д. 24, расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 28:01:010010:143);

недопустимость ухудшения архитектурного облика. Согласно пункту 3.6 статьи 15 Правил – в территориальной зоне Ж-3 не допускается размещение гаражей, гаражей для собственных нужд и гаражей-автостоянок любого типа на земельных участках, расположенных по линии застройки улиц и дорог всех типов (т.е. прилегающих к улицам и дорогам) и формирующих «фасад застройки» данных улиц и дорог;

2) постановлением администрации города Благовещенска от 17.10.2023 № 5455 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска» установлен особый регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-3), а именно: развитие и реконструкция территорий кварталов в данной зоне, строительство новых объектов, формирование земельных участков для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки и/или межевания территорий);

3) территория квартала 10 входит в границы мастер-плана территории комплексного развития в границах улиц Загородная – Амурская – Мухина – Октябрьская, разработанного в составе прикладной научно-исследовательской работы «Корректировка схемы территориального планирования Амурской области». Согласно мастер-плану рассматриваемый земельный участок входит в границы территории, на которой предусматривается озеленение территории общего пользования, размещение гаражей для собственных нужд на данной территории не предусмотрено.

(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 452E862767E0EC54F61969CA647EDE31
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024