

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
разрешенного строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020015:537,
расположенного в квартале СПУ-3 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 8 » июня 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 разрешенного строительства объекта капитального строительства для
земельного участка с кадастровым номером 28:01:020015:537, расположенного
в квартале СПУ-3 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 06.05.2022 № 24 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 13.05.2022, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 13.05.2022.

Срок проведения публичных слушаний с 13.05.2022 по 10.06.2022 (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 06 июня 2022.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«02» июня 2022 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:020015:537, расположенного в квартале СПУ-3 города
Благовещенска».

(наименование проекта)

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

Информацию по проекту представила – Красюк Ирина Анатольевна.

В ходе проведения публичных слушаний в Комиссию в установленном порядке предложения и замечания по проекту не поступили.

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
отсутствуют	отсутствуют

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 разрешенного строительства объекта капитального строительства (склады) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020015:537 площадью 2324 кв.м, с разрешённым использованием – склады, принадлежащего на праве аренды ООО «Сервер», расположенного в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3), в квартале СПУ-3 города Благовещенска, в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания:

уменьшение с 3,0 м до 1,1 м с западной стороны;

уменьшение с 3,0 м до 1,3 м с южной стороны.

Основания принятого решения – пп. 5, 10 п. 2.8 Административного регламента администрации города Благовещенска «Предоставление разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, утверждённого постановлением администрации города Благовещенска от 26.02.2013 № 702, а именно:

1) отсутствуют основания, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющие правообладателю земельного участка право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно части 1 статья 40 ГрК РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на ОППРС.

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:020015:537 имеет достаточную площадь (2324 кв.м), конфигурация земельного участка благоприятна для застройки, что позволяет разместить объект с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительными регламентами и с соблюдением требований и норм градостроительного, санитарно-эпидемиологического, противопожарного законодательства;

2) земельный участок с кадастровым номером 28:01:020015:537 предоставлен в аренду ООО «Сервер» по результатам аукциона, назначенного на 14.02.2020 года.

Предельные параметры разрешенного строительства были указаны в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Благовещенск» и размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <https://torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации города Благовещенска <http://www.admblag.ru>.

Согласно пункту 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путём проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания делает земельный участок более привлекательным для потенциальных участников торгов, и соответственно имеет существенное значение для определения цены на торгах, так как способствует увеличению числа потенциальных участников.

(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 3C58A796979F644216430AF684AC4DA56559603D
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**
Действителен с 27.12.2021 по 27.03.2023