

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 разрешенный
вид использования земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010334:16, расположенного
в квартале 334 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«25» апреля 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 условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16,
расположенного в квартале 334 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 28.03.2022 № 20 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 01.04.2022, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 01.04.2022.

Срок проведения публичных слушаний с 01.04.2022 по 29.04.2022 (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 22 апреля 2022.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«21» апреля 2022 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 города
Благовещенска».

(наименование проекта)

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

Информацию по проекту представил Кван Александр Владимирович.

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>Яшанова Галина Аркадьевна (председатель совета дома по адресу: ул. Конная, д. 22) в интересах жителей дома по ул. Конная, д. 22</p>	<p>«22.04.2021 состоялись публичные слушания по вопросу «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства и изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенном в квартале 334 г. Благовещенска». По результатам слушаний было отказано, в том числе в изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенном в квартале 334 г. Благовещенска. Не смотря на это, в 2022 году в комиссию поступает запрос, не изменяющий сути предыдущей попытки изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16.</p> <p>Жители многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Благовещенск, ул. Конная, 22 (далее – жители многоквартирного дома) выступают категорически против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенном в квартале 334 г. Благовещенска, так как, это значительно ущемляет существенные интересы жителей многоквартирного дома, в том числе малолетних и несовершеннолетних детей.</p> <p>В соответствии с пунктом 4 статьи 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных Благовещенской городской думы от 27.10.2016 № 26/100 «Жилые здания должны располагаться в жилой зоне в соответствии с генеральным планом территории, функциональным зонированием территории города.</p> <p>Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>По внутридомовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта.</p>

	<p>К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта».</p> <p>К земельному участку с кадастровым номером 28:01:010334:16 примыкает детская игровая площадка дома ул. Конная, 22 и дома ул. Чайковского, 135.</p> <p>В соответствии с Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований», размер игровых площадок на участке жилой застройки рекомендуется устанавливать для детей дошкольного возраста - 70 - 150 кв. м, школьного возраста – 100 -300 кв. м, комплексных игровых площадок - 900 - 1600 кв. м. При этом возможно объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв. м).</p> <p>Соседствующие детские и взрослые площадки рекомендуется разделять густыми зелеными посадками и (или) декоративными стенками. Детские площадки рекомендуется изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств.</p> <p>Подходы к детским площадкам не следует организовывать с проездов и улиц. При условии изоляции детских площадок зелеными насаждениями (деревья, кустарники) минимальное расстояние от границ детских площадок до гостевых стоянок и участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств рекомендуется принимать согласно СанПиН, площадок мусоросборников - 15 м, отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м.</p> <p>Детские площадки рекомендуется озеленять посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной - не ближе 1 м от края площадки до оси дерева.</p> <p>Таким образом, предлагаемое предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 «Хранение автотранспорта» приведет к невозможности организации детской игровой площадки на территории жилой застройки двух домов (ул. Конная, 22, ул. Чайковского, 135) и ее полному исчезновению, что нарушает права и интересы несовершеннолетних детей, а также нанесет существенный урон их здоровью.</p> <p>Организация места для хранения автотранспорта</p>
--	--

(какого-либо гаражного комплекса, объекта гаражного строительства или автостоянки) приведет к увеличению количества выхлопных газов. Произойдет захламление и загрязнение дворовой территории дома и контейнерной площадки отходами, автомобильным мусором: ГСМ, автошинами, автохимией и т.п.). Близость гаражей к многоквартирным домам ул. Конная, 22, ул. Чайковского, 135 приведет к увеличению шума в утреннее, вечернее и ночное время. Все это окажет вредное воздействие на здоровье человека и экологию. Наличие гаражных объектов недвижимости на территории жилой застройки и близость расположения противотуберкулезного диспансера, может привести к увеличению бронхолегочных патологий детского и взрослого населения проживающего по адресам: ул. Чайковского, 135 и Конная, 22.

Кроме того, двор дома № 135 по ул. Чайковского и дома № 22 по ул. Конной имеет только один выезд. Расположение в указанном месте гаражного комплекса или автостоянки приведет к увеличению транспорта и интенсивности движения в жилой зоне. Выезд и въезд автомобилей жителей домов и автомобилей специальных служб окажется затруднительным. Это в свою очередь приведет к росту числа дорожно-транспортных происшествий с участием пешеходов (в том числе детей) и автомашин.

Возведение гаражей или иного объекта для хранения автотранспорта считаем не целесообразным, так как на соседнем земельном участке, примыкающем к земельному участку с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенном в квартале 334, возведена подземная многоуровневая автостоянка, и строительство дополнительных гаражей приведет к нарушению пожарной безопасности.

Близость к реке Зeya, а также неглубоко расположенным грунтовыми водами ежегодно приводит к осадке грунта и асфальта во дворе и по проезжей части дороги. Постройка объектов капитального строительства так же приведет к проседанию грунтов, износу асфальтового покрытия двора и проезжей части как внутри двора так дорожного полотна по улицам Высокая и Чайковского.

Все эти негативные аспекты представляют реальную угрозу жизни и здоровью жителей многоквартирного дома и нарушают права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а также приводят к нарушению прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

На основании изложенного, необходимо отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 г. Благовещенска в соответствии

	<p>с Классификатором - «хранение автотранспорта», код 2.7.1 (согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 - «объект гаражного назначения») и не допустить строительства объектов гаражного назначения»</p>
<p>Решетнёва Татьяна Александровна (председатель совета дома по адресу: ул. Чайковского, д. 135) в интересах жителей дома по ул. Чайковского, д. 135)</p>	<p>«Жители многоквартирного дома, находящегося по адресу Чайковского д.135, (далее жильцы многоквартирного дома), выступают против изменения разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале 334 г. Благовещенска, так как это ущемляет существенные интересы жильцов многоквартирного дома, в том числе несовершеннолетних (малолетних) детей.</p> <p>На основании «Публичной кадастровой карты Российской Федерации» разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенном в квартале 334 г. Благовещенска это размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (рис.1). Строительство «объектов гаражного назначения» на данном участке не предусмотрено.</p> <p>В соответствии с документом «Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска» утвержденным Благовещенской городской думой от 27.10.2016 № 26/100 - «Жилые здания должны располагаться в жилой зоне в соответствии с генеральным планом территории, функциональным зонированием территории города Благовещенска». Рассматриваемый участок с кадастровым номером 28:01:010334:16, имеет разрешенный вид использования - «размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения».</p> <p>Возведение гаражей или иных объектов для хранения автотранспорта, жильцы многоквартирного дома считают нецелесообразным, так как на примыкающем к земельному участку с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенному в квартале 334 г. Благовещенска, имеется подземная стоянка, также в пешей доступности имеется гаражный комплекс.</p> <p>На прилегающей территории к земельному участку 28:01:010334:16 находится детская площадка многоквартирного дома по ул. Чайковского, д. 135 и ул. Конная д. 22, дети будут окружены машинами, соответственно это выхлопные газы от машин, это пагубно может отразиться на здоровье наших детей. Детские площадки должны быть изолированы зелёным насаждениями (деревья и кустарники) минимальное расстояние от границ детских площадок до гостевых стоянок и участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств рекомендуется принимать согласно СанПиН.</p>

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, зеленых насаждений.

В соответствии с Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований», размер игровых площадок на участке жилой застройки рекомендуется устанавливать для детей дошкольного возраста 70-150 кв.м, школьного возраста 100-300 кв.м. При этом возможно объединение площадок, однако размер площадки должен быть не менее 150 кв.м. Детские площадки рекомендуется изолировать от транзитного пешеходного и транспортного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых площадок, мусорных контейнеров, участков для хранения автотранспортных средств.

Организация строительства места для хранения автотранспорта приведет к увеличению количества выхлопных газов, что особенно чувствуется в холодное время года, тех жильцов окна, которых выходят во двор дома. Произойдет захламенение дворовой территории дома и контейнерной площадки дома, автомобильным мусором, отходами. Непосредственная близость застройки приведет к увеличению шума в утреннее и вечернее время. Перечисленные факты окажут негативное влияние на здоровье человека и окружающую экологию.

Кроме того, многоквартирные дома по ул. Чайковского, д. 135 и ул. Конная д. 22 имеют один въезд/выезд, расположение на данном месте гаражного комплекса или автостоянки приведет к увеличению движения автотранспорта в жилой зоне многоквартирных домов. Въезд и выезд жителей многоквартирных домов и автомобилей специальных служб окажется затруднительным.

Постройка объекта капитального строительства также приведет к проседанию грунта, износу асфальтного покрытия многоквартирного дома и проезжей части как внутри двора, так и дорожного покрытия по ул. Высокой и ул. Чайковского.

Все вышеуказанные факты представляют реальную угрозу жизни и здоровью жителей многоквартирного дома, и нарушают права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, а также нарушают права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

На основании изложенного, требуем отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16, расположенного в квартале

	334 г. Благовещенска в соответствии с классификатором - «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 - «объект гаражного назначения», и не допустить строительство объектов для хранения автотранспортных средств»
--	---

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 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16 площадью 1001 кв.м, находящегося в собственности Кван Александра Владимировича, расположенного в квартале 334 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4) – в соответствии с Классификатором – «хранение автотранспорта», код 2.7.1 (согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 – «объекты гаражного назначения», код 2.7.1).

Основания принятого решения:

1) заявителем представлен «Проект оценки негативного воздействия на прилегающую жилую застройку индивидуальных гаражей-стоянок в квартале 334 г. Благовещенска, ул. Высокая, земельный участок с кадастровым номером 28:01:010334:16» (далее – Проект), выполненный ООО «Амурская экологическая компания». По Проекту аккредитованной организацией – органом инспекции ООО «Эксперт Групп» дано экспертное заключение с регистрационным номером 0051/2021 от 01.02.2021. В данном заключении содержится вывод, что Проект соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений», ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населённых мест». Проектом обосновано установление санитарного разрыва по границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010334:16. Таким образом, использование земельного участка с запрашиваемым условно разрешенным видом использования не будет оказывать негативного воздействия на прилегающую жилую застройку;

2) размещение планируемых гаражей предусматривается с соблюдением нормативных расстояний и охранных зон от инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение), проходящих по рассматриваемому земельному участку;

3) замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства – жителей многоквартирных жилых домов по

ул. Чайковского, 135 и ул. Конная, 22) не приняты во внимание, так как, по мнению Комиссии, они недостаточно обоснованы.

(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