

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)

« 20 » февраля 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 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 26.01.2023 № 7 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 27.01.2023, размещены на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 27.01.2023.

Срок проведения публичных слушаний с 27.01.2023 по 24.02.2023 (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 16 февраля 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«16» февраля 2023 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
Кравцова Светлана Фёдоровна, действующая в своих интересах и в интересах жителей домов по адресу: пер. Рёлочный, д. 4, пер. Рёлочный, д. 10 (коллективная заявка – 86 подписей)	<p>«Замечания для рассмотрения на публичных слушаниях «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:19, расположенного в квартале 20 г. Благовещенска»:</p> <p>1. Лечебно-диагностический центр «Амурмед», по роду своей деятельности относящийся к амбулаторно-поликлиническим организациям, имеющий в своей структуре круглосуточный (хирургический) стационар в соответствии с Требованиями к планировочной организации земельного участка п. 5.2 СП 158.13330.2014: «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» для соблюдения санитарно-гигиенических норм функционирования и поддержания своей жизнедеятельности (снабжение, вывоз отходов и т.д.) должен иметь земельный участок как минимум в 2000 кв.м (без учета площади под стоянки автомобилей и др.), которых у него нет сейчас даже для имеющегося здания. Здание медцентра «Амурмед» с 3-х сторон расположено в границах «красных линий» и не имеет ни ограждения, ни санитарно-защитной, ни зеленой зоны. Из-за отсутствия санитарно-защитной зоны все хозяйственные работы ООО «Амурмед» осуществляет либо за счет общей территории с жилым многоквартирным домом № 4 по пер. Рёлочный, используя для этого общие проезды, либо банально используя нашу придомовую территорию, регулярно создавая неудобства для жильцов, 17 владельцев гаражей, и нарушая их права на безопасную среду обитания.</p> <p>2. От границ многоквартирного дома № 4 по пер. Рёлочный здание «Амурмеда» отделяет не более 10 м – ширина 2 пешеходных дорожек и проезда, тогда как, по требованиям СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-</p>

эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» от отдельно стоящих зданий медицинских учреждений до жилых домов должно быть не менее 50 метров; уменьшение этой нормы всего на 10-15% допускается в условиях плотной городской застройки.

3. Отсутствие благоустроенной площадки для посетителей в соответствии с п. 5.9 СП 158.13330.2014 вынуждает пациентов медцентра использовать нашу придомовую территорию в качестве такой площадки (места для курения, отдыха и т.д.), что также ограничивает права жильцов на экологически безопасную благоприятную среду проживания.

4. Использование «Амурмедом» общей контейнерной площадки, которая и без того устроена с грубейшими нарушениями СанПин 42-128-4690-88, СанПин 2.1.2.2645-10, так как располагается в 6 м от стены и окон многоквартирного дома по пер. Рёлочный, 10, не только создает неудобства для жильцов, но глубоко нарушает их права на безопасную среду проживания в соответствии с требованиями п. 5.20 СП 158.13330.2014.

При возведении «Амурмедом» дополнительного капитального здания уже имеющиеся, перечисленные выше, проблемы усилятся кратно.

1. Во-первых, отклонение границ предполагаемой застройки с западной стороны с уменьшением до 1 м обостряет и без того имеющуюся проблему парковки автомобилей – не только для жильцов (на ночь и выходные дни), но и для работников и особенно пациентов «Амурмеда». Ни на придомовой территории, ни вокруг «Амурмеда», ни по обочинам проезжей части пер. Рёлочного с односторонним движением нет достаточного количества парковочных мест. На общей проезжей части между «Амурмедом» и домом № 4 находится «карман» на 6 а/машин, который используется для кратковременной парковки. При возведении планируемого здания машины будут парковаться вплотную к стене и окнам этого здания, что будет не только вызывать недовольство и нарекания сотрудников «Амурмеда», но будет нарушением правил ПДД.

2. Во-вторых, отклонение границ предполагаемой застройки с южной стороны с уменьшением до 4,3 м уменьшает противопожарный разрыв с рядом стоящим зданием по ул. Калинина, 10/2, в нарушении требований п. 5.4 СП 158.13330.2014. Кроме того, это здание

(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 строительство. Как запрашиваемое строительство соотносится с этими законодательными нормами?

3. Планируемое здание для придомовой территории многоквартирного дома изменит условия инсоляции и панораму общего вида в целом. Мало того, что «Амурмед» в нарушении норм СанПин 2.1.3.2630-10 находится в 10 м от многоквартирного дома, так еще и с возведением нового корпуса нарушаются нормы инсоляции детской площадки, нижних этажей дома, панорамного вида, так как между планируемым зданием и детской площадкой расстояние будет составлять менее 10 м. А вместо придомовой территории с единственным хоть каким-то панорамным видом на ул. Калинина у нас будет образован этакий темный «каменный колодец», окруженный со всех сторон многоэтажными застройками, только из-за того, что «Амурмед» хочет увеличить свои производственные площади, невзирая ни на какие разумные доводы. А оставляемый выход на ул. Калинина очень быстро станет общественной уборной, так как в нарушении п. 5.18 СП 158.13330.2014 участок медицинской организации «Амурмед» и сейчас то не огорожен, а после возведения планируемого здания тем более будет негде ставить ограждение.

4. Что касается озеленения, то в нарушение п. 5.14 СП 158.13330.2014 и п. 3.4.3 ст. 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенска (в ред. от 26.12.2022 г.) при бесконечных ремонтах своего здания «Амурмедом» были и так уничтожены 5 взрослых древесных экземпляров на прилегающем участке, но ни одного не посажено взамен. А сейчас еще и планируется вместо зеленой зоны, которой нет совершенно у этого учреждения, возвести очередную постройку.

5. Совершенно непонятно, каким образом при запрашиваемых изменениях границ и на какой территории будут размещаться строительные механизмы и материалы во время строительства планируемого объекта, опять же не нарушая условия проживания жильцов?

Мы, жильцы многоквартирных домов по пер. Рёлочному, 4 и 10 категорически против того, чтобы наша придомовая территория с разрешением строительства капитального объекта в запрашиваемых ООО «Амурмед»

	<p>границах превратилась в прибольничную территорию. При возведении планируемого здания проживающие в этих домах жильцы лишатся прав на экологически безопасную, благоприятную среду проживания, которую нам гарантирует 42 статья Конституции РФ.»</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 по пер. Релочный, 4 и территории (включая проезды) собственников гаражей и детской площадки 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:** предоставить разрешение 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 4,3 м с южной стороны.

Основания принятого решения:

1) имеются указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации основания, предоставляющие правообладателю право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства – размеры рассматриваемого земельного участка (площадь 680 кв.м) меньше минимальных

размеров земельного участка, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-1И (минимальная площадь – 1000 кв.м);

2) замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (жителей многоквартирных жилых домов по адресу: пер. Рёлочный, д. 4, пер. Рёлочный, д. 10) 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)

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 00F5E66AD95B37017B0CEF3CD588DB17D0  
Владелец **Кролевецкий Андрей Анатольевич**  
Действителен с 18.02.2022 по 14.05.2023