

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
разрешённой реконструкции объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700,
расположенного в квартале 114 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 28 » ноября 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 разрешённой реконструкции объекта капитального строительства для
земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700, расположенного
в квартале 114 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 31.10.2023 № 114 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 03.11.2023, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 3 ноября 2023.

Срок проведения публичных слушаний с 03.11.2023 по 01.12.2023 (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 24 ноября 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«23» ноября 2023 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении
разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции
объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым
номером 28:01:010114:700, расположенного в квартале 114 города Благовещенска».

(наименование проекта)

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

Информацию по проекту представил – Куликовский Александр
Анатольевич (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
Жуков Андрей Михайлович	<p>1. При размещении больничных учреждений в жилебной зоне населенного пункта лечебные и палатные корпуса должны быть размещены не ближе 30 метров от красной линии застройки и 30-50 метров от жилых зданий. Кроме этого территория должна быть озеленена в соответствии с нормами законодательства и иметь по периметру полосу зеленых насаждений из высокоствольных деревьев и кустарников шириной не менее 15 м. Разрешение строительства может быть выдано лишь с нарушением установленных законодательством норм.</p> <p>Существующее на сегодняшний день здание медицинского центра «Здоровый ребенок» построено с нарушением этих норм. Кроме этого – со значительным (порядка полутора метров) превышением от уровня грунта нашего участка. Очевидно, что планируемая к возведению больница будет строиться, как минимум, на таком же превышении. Неизбежно скопление ливневых и прочих вод на нашем участке и его заболачивание, что приведет к невозможности использования его ни в каком качестве.</p> <p>Семиэтажное строение с западной стороны будет, а построенный высотный дом с восточной стороны уже заслоняет солнце в течение значительной части суток. Негативные последствия от этого трудно переоценить.</p> <p>2. Монтаж свайного фундамента (как и любого другого заглубленного) приведет к непредсказуемому изменению течения грунтовых вод, расположению подземных пластов, и прочим негативным последствиям. Забивание свай приведет к обрушению погреба и стенок колодца, проседанию основания дома, гаража и прочих построек. Результаты таких работ при строительстве расположенных на небольшом удалении высотных домов уже сказались крайне негативно на всех перечисленных строениях на нашем участке, а это строительство затевается в непосредственной близости от них.</p> <p>3. Семиэтажное здание с северной (западной) стороны нашего участка существенно изменит распределение световых потоков. Отраженный им в нашу сторону свет приведет к значительному увеличению температуры, особенно в летний период, выгоранию плодовых и овощных насаждений.</p> <p>Так же изменится и течение воздушных потоков, ухудшится проветривание участка.</p> <p>4. Со стороны нашего участка отсутствует бордюр,</p>

огораживающий дорожное полотно ул. Красноармейская, имеющее уклон в нашу сторону. Отсутствует и какой-либо ливневый слив. Существовавший ранее отвод ливневых вод в сторону ул. Артиллерийская по канавам уничтожен. В районе недавно построенного (традиционно – с превышением уровня относительно более ранних построек) высотного дома ул. Красноармейская 217, канавы для отвода ливневых вод, осадков, перекрыты автопарковкой, огромный участок заасфальтирован.

Неоднократные обращения в городскую администрацию с просьбами исправить ситуацию в лучшую сторону, не привели ни к каким действиям с ее стороны.

Кроме этого вода вдоль ул. Загородная от ул. Октябрьской, имеющей превышение над ул. Красноармейской, также стекает к нашему участку. Сколь ни будь эффективной ливневой канализации на этом участке также нет.

До сих пор часть ее распределялась на пустующем ныне угловом участке, испарялась, впитывалась в грунт.

Расположение автостоянки либо здания на этом участке, вероятно так же с превышением нынешнего уровня и устройством твердого покрытия, приведет к еще большему увеличению количества воды, поступающей на наш участок, подтоплению всех построек и невозможности проживания.

5. Расположение открытой автостоянки (паркинга) в непосредственной близости от фасадов жилых домов и торцов с окнами вместимостью 11-50 мест (по проекту - 12) предполагает минимальное расстояние между ними 15 м (а не 10 по представленному проекту).

Даже при таком расстоянии шум и газы от двигателей будут достигать дома.

Стоянка очевидно, открытая. Это значит, что шум, музыка, разговоры будут происходить непрерывно в течение суток.

Автостоянка расположена вплотную к нашему участку и со стороны многоквартирного дома по ул. Красноармейская 219. Весь комплекс негативного воздействия мы испытываем в течение многих лет. Здесь же находится и контейнерная площадка для сбора ТБО, в нарушение всех норм законодательства.

Мною перечислены только наиболее очевидные негативные факторы, нарушения норм и правил строительства подобных сооружений, препятствующие предполагаемому строительству, делающим его невозможным в представленном проекте.

С апреля месяца, проведения прошлого слушания планы у застройщика увеличились почти вдвое.

Наше мнение никак не отразилось на действиях администрации и застройщика после апрельских слушаний.

Позиция городских властей, стратегия планирования застройки, мягко говоря, вызывает недоумение и негодование.

Жукова Татьяна Михайловна

1. Возводимый медицинский стационар будет располагаться на границе принадлежащего нам земельного участка, используемого для ведения личного подсобного хозяйства – садово-огородные работы, требующих определенных природных условий и микроклимата.

При размещении данного здания будет ухудшен режим инсоляции, воздухообмена садового участка.

Неизбежное поднятие уровня поверхности, на котором расположится здание, приведет к тому, что наш участок окажется ниже соседнего, как следствие – грунтовые воды будут скапливаться на нашем участке, что приведет к заболачиванию и, в конечном счете, невозможности пользоваться им по назначению.

Кроме того, нависающее над участком семиэтажное здание больницы приведет к нарушению нормальных условий жизни, будет оказывать негативное, неэстетическое действие на здоровье, психику, настроение, условия жизнедеятельности при пользовании принадлежащим нам земельным участком и создаст в целом некомфортные для нас условия для проживания.

2. Расположение в непосредственной близости от нашего участка автостоянки приведет к дополнительному загрязнению атмосферы, шуму, возможному негативному влиянию на находящийся рядом с домом колодец, вода из которого используется для бытовых нужд.

На участке пересечения улиц Загородной и Красноармейской отсутствует система ливневой канализации, нет кюветов для отвода ливневых вод, в результате во время дождей наш дом и придомовая территория оказываются подтопленными.

При строительстве, асфальтировании и поднятии уровня площадки, где будет расположена автостоянка, наше положение ухудшится. Если раньше ливневые стоки с Загородной уходили в землю, то с асфальтированной площадки они будут стекать под наш дом.

Таким образом, возведение здания стационарного медицинского обслуживания и автостоянки в границах с принадлежащим нам земельным участком:

нарушит наши права на благоприятные условия жизнедеятельности и благоприятную окружающую среду;

проведение строительных работ (забивка свай) в непосредственной близости от нашего дома будет способствовать дополнительному оседанию фундамента дома и остальных строений; изменению подземных, в т.ч. водоносных слоев, что может привести к исчезновению колодца, подмывам грунта и заболачиванию участка;

ущемит наши имущественные права – мы лишимся возможности продуктивного пользования садово-огородным участком;

в конечном итоге повлияет на рыночную стоимость нашего имущества в сторону снижения, что является прямым нарушением наших имущественных прав.

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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010114:700 площадью 2611 кв.м, с видом разрешённого использования – «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», находящегося в собственности Пушкарева Евгения Владимировича, расположенного в квартале 114 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённой реконструкции объекта капитального строительства (медицинский стационар) в части:

минимальной доли (%) озеленённой территории земельного участка – уменьшение с 50 % до 25 %;

максимального количества наземных этажей – увеличение с 5 до 7 этажей;

максимальной общей площади объекта капитального строительства нежилого назначения – увеличение с 2000 до 5520 кв.м;

минимальных отступов от границ земельного участка:

до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 3,0 м с южной стороны;

до прямиков – уменьшение с 6,0 м до 1,5 м с восточной стороны.

Основания принятого решения:

1) несоблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»: согласно таблице 7.1.1 - расстояние от открытой автостоянки до фасадов жилых домов при числе легковых автомобилей 11-50 – должно составлять 15 м;

2) выявленное в ходе проведения публичных слушаний отрицательное мнение участников публичных слушаний (жителей индивидуального жилого дома по адресу: ул. Красноармейская, д. 221/1, расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 28:01:010114:2).

(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 в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

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