

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 28:01:010304:244,
Расположенного в квартале 304 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«19» августа 2025 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 28:01:010304:244,
расположенного в квартале 304 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 23.07.2025 № 66 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 25.07.2025.

Срок проведения публичных слушаний с 25.07.2025 по 22.08.2025 (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 15 августа 2025.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«14» августа 2025 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 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города
Благовещенска».
(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 3 человека.
(количество участников публичных слушаний)

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
Першков Артём Викторович (в интересах Мананниковой Татьяны Сергеевны – собственник жилого помещения)	«Для принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) необходимо учесть негативные последствия для меня, как собственника помещения квартиры № 35 в доме №150 ул. Шимановского, в виде значительного уменьшения дневного освещения помещения данной квартиры в связи с тем, что оконные проемы данной квартиры расположены только на западной стороне, непосредственно напротив земельного участка, предназначенного для застройки. Таким образом естественное освещение квартиры происходит во второй половине дня, а при осуществлении высотной застройки квартира фактически будет лишена естественного освещения, что является грубым нарушением санитарных правил и норм. Неблагоприятные последствия для проживающих в квартире людей в виде ухудшения санитарно-эпидемиологической среды будет являться, с большей вероятностью, причиной возможного возникновения хронических заболеваний связанных со зрением, уменьшением получения витамина D и т.д., а также ухудшение психического и морального фона. Неблагоприятные последствия, в виде ухудшения санитарно-эпидемиологической среды и естественной освещенности помещения моей квартиры, повлечет значительный имущественный ущерб для меня, как собственника помещения: 1. Значительно возрастут платежи за электроэнергию, так как возникает необходимость увеличения искусственного освещения; 2. В случае продажи квартиры, ее стоимость значительно станет меньше, чем аналогичная квартира с отсутствующими преградами для естественного освещения. Предложения: 1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенск - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 2. В случае предоставления разрешения не допустить нарушения норм, предусмотренных СанПиН об естественном освещении помещения моей квартиры

	с учетом норм коэффициента естественной освещенности (КЕО), с привлечением экспертных организаций и дачей заключений такими организациями. 3. Учесть имущественный ущерб от монтажа в квартире дополнительных источников искусственного освещения и увеличение платы за потребление электроэнергии, а также ущерб от уменьшения рыночной стоимости моей квартиры»
Першков Артём Викторович (в интересах несовершеннолетнего Першкова Сергея Артемовича)	«Для принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) необходимо учесть негативные последствия для проживающего в квартире №35 в доме №150 ул. Шимановского несовершеннолетнего Першкова С.А., в виде значительного уменьшения дневного освещения помещения данной квартиры в связи с тем, что оконные проемы данной квартиры расположены только на западной стороне, непосредственно напротив земельного участка, предназначенного для застройки. Таким образом, естественное освещение квартиры происходит во второй половине дня, а при осуществлении высотной застройки квартира фактически будет лишена естественного освещения, что является грубым нарушением санитарных правил и норм. Неблагоприятные последствия для проживающих в квартире людей в виде ухудшения санитарно-эпидемиологической среды будет являться, с большей вероятностью, причиной возможного возникновения хронических заболеваний связанных со зрением, уменьшением получения витамина D и т.д., а также ухудшение психического и морального фона, в связи с тем, что несовершеннолетнему необходимо делать школьные задания при наличии естественного освещения. Предложения: 1.Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенск - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 2. В случае предоставления разрешения не допустить нарушения норм, предусмотренных СанПиН об естественном освещении помещения моей квартиры с учетом норм коэффициента естественной освещенности (КЕО), с привлечением экспертных организаций и дачей заключений такими организациями»
Першкова Мария Витальевна	«Для принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) необходимо учесть негативные последствия для меня,

	в виде значительного уменьшения дневного освещения помещения данной квартиры в связи с тем, что оконные проемы данной квартиры расположены только на западной стороне, непосредственно напротив земельного участка, предназначенного для застройки. Таким образом естественное освещение квартиры происходит во второй половине дня, а при осуществлении высотной застройки квартира фактически будет лишена естественного освещения, что является грубым нарушением санитарных правил и норм. Неблагоприятные последствия для проживающих в квартире людей в виде ухудшения санитарно-эпидемиологической среды будет являться, с большей вероятностью, причиной возможного возникновения хронических заболеваний связанных со зрением, уменьшением получения витамина D и т.д., а также ухудшение психического и морального фона. Неблагоприятные последствия, в виде ухудшения санитарно-эпидемиологической среды и естественной освещенности помещения моей квартиры, повлечет значительный имущественный ущерб для меня - Значительно возрастут платежи за электроэнергию, так как возникает необходимость увеличения искусственного освещения. Предложения: 1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244, расположенного в квартале 304 города Благовещенск - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 2. В случае предоставления разрешения не допустить нарушения норм, предусмотренных СанПиН об естественном освещении помещения моей квартиры с учетом норм коэффициента естественной освещенности (КЕО), с привлечением экспертных организаций и дачей заключений такими организациями. 3. Учесть имущественный ущерб от монтажа в квартире дополнительных источников искусственного освещения и увеличение платы за потребление электроэнергии»
--	--

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 для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010304:244 площадью 5877 кв.м, с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка», находящегося в собственности ООО «АМУРСТАНДАРТСТРОЙ», расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая

мансардный) (Ж-3) в квартале 304 города Благовещенска, разрешение на условно разрешённый вид использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6.

Основания принятого решения – замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний (жители многоквартирного дома по адресу: ул. Шимановского 150, кв. 35) 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)

Настоящее заключение подлежит обязательному опубликованию посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

Заместитель председателя Комиссии

В.Б. Исаков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15EE702D361EC327B4CF88F033452CD3

Владелец **Исаков Владимир Борисович**

Действителен с 11.06.2025 по 04.09.2026