

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА
КОМИССИЯ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту планировки территории и проекту межевания территории квартала 27
города Благовещенска
(наименование проекта)

« 11 » мая 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 планировки территории и проекту
межевания территории квартала 27 города Благовещенска (далее - Проект).
(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 № 21 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 13.05.2022 (43 дня)
(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 мая 2022.
(реквизиты протокола публичных слушаний)

«05» мая 2022 года на собрании участников публичных слушаний рассмотрен проект планировки территории и проект межевания территории квартала 27 города
Благовещенска.

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 34 человека.
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представила Левшунова Евгения Сергеевна.

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
Еремин Владимир Владиславович	«При проектировании оздоровительного центра обеспечить необходимое количество парковочных мест (предусмотреть подземный паркинг). Закрывать доступ беспрепятственный на территорию жилых домов. Предусмотреть въезд/выезд для жильцов дома 222 на ул. Калинина».
Колмыкова Ирина Викторовна	«Замечания касаются строительства жилого дома в 27 квартале, в сквере за гимназией № 1. Данное строительство принесет вред окружающей среде, так как произойдет вырубка деревьев, к тому же строящийся объект нарушит естественную инсоляцию для нашего дома и школы. Я возражаю против строительства дома, вырубки деревьев. Водоотведение сточных вод не работает, наш дом будет постоянно в сырости. К тому же в этом парке постоянно гуляют дети. Можно найти этому парку иное назначение, чем строительство очередного МКД. Построить парк или новый корпус для гимназии № 1».
Коробкина Анастасия Юрьевна	«Есть недостаток напора воды, если подключить к нашим коммуникациям будет гораздо хуже. При строительстве дома за гаражами на пустыре вся вода будет стекать во дворы дома на Ленина, 171. Рассмотреть вариант строительства детской площадки на этом месте или другой общественной площади».
Лещенко Ольга Сергеевна, Лещенко Александр Владимирович	«Мы – жители 27 квартала по ул. Зейская, 222, кв. 84, 86, хотим выразить свое несогласие о проектах планировки и межевания территории нашего квартала. Возведение новых жилых домов не будет соответствовать целям и задачам программы «Благоприятная и комфортная среда». Четверть 27 квартала уже занимают два многоквартирных (118 кв. и 400 кв.) высотных дома с общей контейнерной мусорной площадкой. Строительство новых жилых домов только усугубит проблему придомовой «инфраструктуры». Из-за предложенных проектом планировки территории 27 квартала мер, он навсегда потеряет свой историко-культурный облик. Предлагаем грамотно обустроить территорию квартала, устраивающую его жителей, разместить на ней спортивный комплекс, увеличить количество парковочных мест, озеленить свободную территорию с площадками для выгула собак,

	установкой лавочек, арт-объектов, фонтана, памятников, стел».
<p>Кудаев Александр Борисович (председатель совета дома по ул. Зейская, 220 (в интересах жителей дома по ул. Зейская, 220))</p>	<p>«В рамках рассмотрения проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 27 города Благовещенска предлагаю учесть во внимание тот факт, что в МКД № 220, № 222 по ул. Зейская имеется недостаток парковочных мест. Так, в МКД № 220 - 239 квартир и 67 парковочных мест, а в МКД № 222 - 120 квартир и 35 парковочных мест. Недостаток мест для парковки приводит к тому, что собственники данных домов вынуждены парковать машины в районе пересечения улиц Б. Хмельницкого и Зейская (вдоль ул. Б. Хмельницкого до пересечения с ул. Зейская, на территориях возле зданий по адресу ул. Б. Хмельницкого д. 8, д. 10, вдоль ул. Зейская). При этом, МКД № 220 еще не заселен полностью. Въезд на территорию домов № 220, № 222 осуществляется с ул. Зейская и ул. Б. Хмельницкого, оба въезда находятся на земельном участке, принадлежащем собственникам МКД № 220. Это создает дополнительные проблемы для жильцов обеих домов. Также, в связи с планируемым строительством «Центра адаптивного спорта» необходимо учесть достаточное количество парковочных мест возле данного объекта, дабы избежать использования улично-дорожной сети для парковки автомобилей. Полагаю, что в центре города, на таких оживленных улицах, как ул. Калинина, ул. Зейская, ул. Б. Хмельницкого недопустимо использовать одну из полос для движения в качестве парковочной полосы, ведь это может привести к снижению пропускной способности улично-дорожной сети в центре города.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу рассмотреть возможность размещения парковочных зон в районе пересечения ул. Калинина и ул. Зейская, а также учесть необходимое количество парковочных мест возле спортивного объекта в соответствии с нормативами. В рамках обеспечения доступа к улично-дорожной сети города собственников МКД № 222, предлагаю сделать выезд от МКД № 222 на улицу Калинина».</p>
<p>Васюхин Алексей Геннадьевич (председатель совета МКД по ул. Богдана Хмельницкого, 6 (в интересах жителей дома по ул. Богдана Хмельницкого, 6))</p>	<p>«С проектом планировки территории и проектом межевания территории 27 квартала г. Благовещенска, жители дома №6 по ул. Хмельницкого, 6 категорически не согласны в части планируемого строительства 5-этажного дома на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130027:7 в связи со следующим:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проектом межевания территории затрагивается часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:119, на котором расположены жилые многоквартирные дома по ул. Хмельницкого, 6 и

ул. Ленина, д. 171. После строительства дома № 6, граница территории двора дома проходила за гаражами, западнее к соседнему земельному участку с кадастровым номером 28:01:130027:7. Территория убиралась жильцами дома, на ней были расположены хозпостройки, гаражи, детская площадка. Эта территория двора отсыпалась ПГС за счет средств жильцов дома. Оставшаяся же территория сквера, прилегающая к территории нашего двора была заброшена.

В связи с отсутствием денежных средств на устройство постоянного ограждения двора, жильцами дома было принято решение о временном ограждении сеткой - рабицей между двумя гаражами, с целью сохранности имущества жильцов.

Граница нашего двора осталась, о чем свидетельствуют выдающиеся части кадастрового плана и оставшиеся ограждения на местности.

Земельный отдел г. Благовещенска при проектировании земельных участков, на чертежах межевания участков провел границу земельных участков по стенкам гаражей и по временной сетке - рабице без нашего согласия.

На протяжении более 20 лет, жильцы нашего дома убирали сквер, убирали мусор и территорию нашего двора, расположенного за гаражами. Мы категорически не согласны с проведенным межеванием земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:130027:7 и 28:01:130027:119.

2. Мы категорически не согласны со строительством жилого многоквартирного дома в сквере, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130027:7.

В сквере расположены многолетние деревья, возрастом более 20 лет. Сквер постоянно убирается жильцами наших домов, учащимися Гимназии № 1 и служит общественным местом для отдыха в нашем квартале. Этот сквер является своеобразным зеленым оазисом среди высотных многоквартирных жилых домов в квартале 27.

Вместе с тем, после строительства многоквартирного жилого дома по ул. Зейская, 220, жильцы нашего дома и жильцы дома по ул. Ленина, 171, столкнулись с тем, что системы водоснабжения и теплоснабжения не справляются с такой нагрузкой на сети. Снижен напор воды в домах, зимой стало холодно в квартирах, поскольку водосети и теплосети проектировались и укладывались более 50 лет назад.

Для обеспечения водоснабжения и теплоснабжения, в проекте (стр. 5 - 6 проекта) указано, что проектом предусматривается сохранение централизованных систем для обеспечения проектных потребителей водой питьевого качества от существующих объектов

хозяйственно-питьевого водоснабжения. Предлагается присоединение к существующему водопроводу, подключение проектируемых домов средней этажности предусматривается от существующего водопровода d-160 мм, расположенного вдоль ул. Б. Хмельницкого. Перспективу теплоснабжения проектируемой застройки от существующих тепловых сетей необходимо рассматривать с учетом существующих тепловых нагрузок, диаметров магистральных трубопроводов и мощности действующих источников.

Проектируется подключение к системам водоснабжения и теплоснабжения к действующим источникам!!!

Существующий водопровод в квартале 27 работает на грани износа. За последний год наш дом отключался от водоснабжения и теплоснабжения, периодически каждый квартал, в связи с порывами. Капитальный ремонт по ул. Ленина, который прошел в 2021 году, в том числе водосети и теплосети, должен был увеличить напор воды и тепло в наших домах, но не принес ожидаемого результата. **В** нашем доме по прежнему слабый напор воды и было холодно зимой, поскольку невозможно заменить все трубы сетей одновременно...

В случае строительства многоквартирного жилого дома (5-ти этажного) по соседству, а также в нашем квартале (8-ми этажного), страдать будут все уже построенные дома.

Вместе с этим, поскольку по соседству с нашим домом, расположены административные здания по ул. Хмельницкого, д. 8 и д. 8/2, напротив расположен АОДНТ, клиника «Медлайн», в связи с чем, существует острая проблема с парковочными местами. Указанный в проекте земельный участок с кадастровым номером 28:01:130027:7, (не занятый сквером) полностью занят автомобилями госслужащих, вышеуказанных нежилых зданий.

В ночное время ул. Хмельницкого от ул. Зейская до ул. Ленина заставлена автомобилями с МКД по ул. Зейская, 220, поскольку парковочные места при строительстве этого дома, были рассчитаны неверно.

Службы ГСТК, которые в ночное время пытаются очистить дорожное покрытие и бордюры по ул. Хмельницкого, не справляются с поставленной задачей, поскольку обочина улицы занята автомобилями прилежащих домов. В связи с чем, остается грязь на обочинах дорожного покрытия, что приводит к загрязнению района и ухудшению эпидемиологической обстановки!

3. Вместе с тем, наш дом № 6 по ул. Хмельницкого расположен на участке, который имеет сложный рельеф, поскольку наш дом многоуровневый.

Соседнее нежилое здание, расположенное по

ул. Хмельницкого, № 8/2 как раз стоит на вершине склона и в дождь вся ливневая вода идет в наш двор, поскольку ливневая канализация не справляется с поверхностными водами. Из-за ливневых вод у нас рассыпается заграждение - забор между нежилым зданием и двором. Строительство проектируемого же нового дома соответственно приведет к поднятию уровня фундамента. Из чего следует, что наш дом будет постоянно подтоплен поверхностными и ливневыми водами!!!

Кроме того, фактический уровень проектируемого дома будет располагаться выше уровня нашего дома, расположенного на сложном рельефе, что полностью исключит естественную инсоляцию с западной стороны.

4. Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", расстояние от территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, должно быть от стоянок автомобилей не менее 50 метров для автостоянок вместимостью, машино-мест от 11 до 50. Ширина земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:7 в самом широком месте составляет 37 метров от гаражей, расположенных в нашем дворе, до спортивного стадиона Гимназии №1. Проектируемы жилой дом и стоянки автомобилей будут располагаться на расстоянии 5-7 метров от беговой дорожки школы, где дети занимаясь спортом будет вдыхать выхлопные газы греющихся автомобилей, а также от Центра эстетического воспитания детей им. В. В. Белоглазова, расположенного по ул. Хмельницкого, 8/2 с южной стороны.

5. Вместе с этим, предлагаем внести изменения в Проект.

Исключить строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130027:7.

Разместить на данном земельном участке, активную зону отдыха, благоустроить ее, поскольку на указанном земельном участке расположен сквер с многолетними деревьями и зеленой территорией. Данная территория вплотную прилегает к территории стадиона Гимназии № 1 где учащиеся занимаются спортом. Многолетние деревья, дополнительное озеленение сквера его облагораживание, сохранит имеющуюся и полюбившуюся жильцам этого квартала зону отдыха, а также принесет дополнительный источник кислорода для занятий спортом в данном квартале №27!!!».

Мосензов Виктор Алексеевич	«У нас в доме низкий напор воды, при подключении к нашей сети новых домов, напор станет еще меньше, также коммуникациям 60 лет. При строительстве нового дома на пустыре за гаражами, у нас во дворе станет меньше света и солнца, и вся вода при дожде с участка будет сливаться к нам во двор и на детской площадке будет озеро в течение всего лета».
Синюченко Татьяна Вячеславовна	«Построить корпус начальной школы (гимназии № 1 г. Благовещенска) ул. Калинина, 13, так как мест в гимназии не хватает, и начальная гимназия находится на ул. Чайковского (в другом районе города) - вместо 5-ти этажного дома. Или на крайний случай многоуровневый гараж, так как для 5-ти этажного дома в этом районе отсутствуют парковки. Для 8-ми этажного дома – да. 5-ти этажный дом – нет – лучше начальную школу - при нехватке школ в нашем городе, это правильное решение! Или сквер, с хвойными деревьями. Историческая часть города!».
Арьянов Иван Михайлович	В случае застройки жилым зданием участка между школой №1и домом по адресу Б. Хмельницкого, 6 пропадет «зеленая зона», образуется огромная плотность застройки, в этом месте лучше организовать парк для отдыха и досуга школы № 1 или корпус для начальной школы № 1. Предложения: В связи с очень плотной застройкой в этом районе (наличие многоэтажных домов) образуется проблема с посещением детей школы № 1, конкретно наша семья и многие другие вынуждены возить детей в другой конец города (младшие классы) когда старшие дети учатся в 3 смены в главном корпусе, хотя оба ребенка учатся в школе № 1. В случае застройки этой местности вырубят деревья, которые растут там более 20-ти лет в данной местности не останется зеленой зоны, которая так необходима для здорового развития детей. Необходимо: построить корпус для младших классов или парк для детей школы № 1».
Арьянова Юлиана Германовна	«Возражаю против строительства многоквартирного жилого дома рядом с гимназией № 1. Так как целесообразней построить там корпус для начальной школы или облагородить уже существующий парк. Вместе с тем сообщаю, что для жителей нашего и соседнего дома возникнет ряд неудобств».
Оробий Александр Александрович	«Уточнить сроки сноса дома».

Емельяненко Елена Викторовна	«После осадков подвал дома № 6 по ул. Б. Хмельницкого затапливается из переполненной ливневой канализации, строительство домов усугубит нашу проблему. За последнее время жилых домов вокруг гимназии № 1 увеличилось, школа осталась одна, она переполнена, место целесообразнее передать гимназии».
Лохов Дмитрий Васильевич	«Против строительства жилого дома в квартале 27. Очень тесная застройка квартала, не организован сток ливневых вод, уничтожение парка, лучше построить детские площадки, так как непосредственная близость школы, жилых комплексов».
Шибанов Михаил Ивановича	«На участке планируемого строительства 5-этажного жилого дома хотелось бы видеть школьные объекты».
Дьяков Павел Олегович	«Хотелось увидеть вблизи дома парк с хвойными живыми насаждениями. Живыми!!! Против строительства многоквартирного дома 5 этажей и выше, вблизи нашего дома!!! Против подключения к нашему дому коммуникациям!!! Против того, чтобы портился исторический центр г. Благовещенска. Не застраивайте центр высотками. Не вырубайте живые зеленые насаждения!!!».
Лескова Екатерина Николаевна	«Против постройки жилого дома, офиса или еще чего-либо. За то, чтобы благоустроили сквер, место отдыха. Возражения: 1) При межевании будут нарушены границы нашего земельного участка (дома), двора. 2) Нарушается ливневая канализация, потому что строительство дома поднимет уровень рельефа. 3) Будет нарушена естественная инсоляция, дом закроет наш дом, и будет препятствовать доступу света. 4) Вырубка деревьев сквера. Сквер является местом отдыха жителей нашего квартала. Деревья растут уже более 20-ти лет. Мы считаем, что будет нарушена эко обстановка. 5) Густая застройка. Дом к дому будет стоять. При строительстве дома будет много машин, мест для парковки и так не хватает! Даже если будет подземная стоянка, ее не хватит все равно. Отсутствие парковочных мест будет, потому что земельный участок этого просто не позволяет».
Врагов Дмитрий Андреевич	«Нагрузка городских сетей».
Худолеева Ольга Владимировна	«Я, Худолеева Ольга Владимировна являюсь собственником и жителем жилого помещения, расположенного в МКД по ул. Зейская, 222. Настоящим заявлением выражаю свое мнение по поводу постройки 8-ми, 5-ти этажных домов, а также центра адаптивного

	<p>спорта в квартале 27 на основании следующего:</p> <p>1. В данном квартале расположены 4 многоквартирных дома, также расположены административные здания и гимназия № 1.</p> <p>Возведение 2-х многоквартирных домов нарушит права и благоприятные условия жизнедеятельности всех проживающих. На сегодняшний день парковочных мест категорически не хватает. Жители домов паркуют автомобили по проезжей части, во дворах иных кварталов.</p> <p>8-ми этажный дом по схеме будет возведен во дворе домов Зейская, 222 и 220, что приведет также к увеличению плотности населения в районе.</p> <p>В районе отсутствуют места озеленения и отдыха для живущих людей в этом районе.</p> <p>2. Я также возражаю по поводу постройки центра адаптивного спорта.</p> <p>В документах на сайте города не указано, какое количество этажей будет в этом здании.</p> <p>Многоэтажная постройка может закрыть солнечный свет в окна квартир жителей дома по ул. Зейская, 222.</p> <p>Также возникнет увеличение автотранспорта на парковочных местах во дворах домов, что приведет к ухудшению жилых условий жителей многоквартирных домов.</p> <p>Вместе с тем выражаю свое опасение о возведении вместо центра по развитию спорта многоэтажных домов, что сделает дальнейшее проживание в данном районе крайне ухудшенными</p> <p>Предложение: В связи с отсутствием мест отдыха и озеленения в квартале № 27 предлагаю сделать местом отдыха для жителей района и города территорию, где на схеме указан центр развития спорта.</p> <p>Прошу внести в протокол мои возражения и предложения»</p>
--	---

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
<p>Директор МАОУ «Гимназия № 1» Крицкая Галина Александровна</p>	<p>«Предложения и замечания по обсуждаемому вопросу: В квартале № 27 на границе с территорией гимназии располагается участок земли (собственность УВО при УВД по Амурской области), который уже более 20 лет пустует. Территория заросла кустарниками, деревьями, была сильно захлавлена. За все это время уборку территории, вывоз мусора и покос травы проводили только силами обучающихся и сотрудников гимназии. В соответствии с п.2 ст.45 Земельного кодекса Российской Федерации право постоянного</p>

	<p>(бессрочного) пользования земельным участком при ненадлежащем использовании земельного участка могло быть прекращено принудительно, так как участок не использовался по целевому назначению более 3 лет. Администрация, попечительский и управляющий советы гимназии с 2008 года неоднократно обращались в различные органы власти и в управление вневедомственной охраны при УВД по Амурской области с просьбой передать эту территорию в муниципальную собственность города Благовещенска для дальнейшей передачи этого участка земли в бессрочное пользование гимназии № 1, однако получили отказ.</p> <p>В настоящее время рассматривается вопрос о строительстве на данной территории жилого дома (5 этажей). Администрация, попечительский и педагогический советы гимназии категорически возражают против этого по следующим причинам:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Территория очень мала для строительства многоэтажного дома. Нет места для организации детских и спортивных площадок, парковок. Проезд на территорию планируется осуществлять вдоль ограждения гимназии, что очень опасно для детей.2. Строительство планируется в непосредственной близости от здания школы. При проведении строительных работ (сваи, механизмы и пр.) создается опасность для самого здания гимназии (от вибрации) и для обучающихся.3. На указанной территории имеется углубление (после сноса дома, который ранее находился) и много деревьев. При сильных ливнях в это место стекает вода с прилегающих участков. В случае строительства жилого дома участок будет подсыпан, поднимется выше и вся вода будет стекать на стадион гимназии, что недопустимо. <p>Просим Вас изменить план использования указанной территории: разместить там место для отдыха (сквер) или место для выгула собак (как зачастую используется сейчас), либо решить вопрос о передаче данного участка земли гимназии.</p> <p>Для дальнейшего развития учреждения гимназия остро нуждается в строительстве дополнительного корпуса со спортивным залом, но для этого нам нужна дополнительная территория.</p> <p>По строительству 8-этажного дома и Центра адаптивной физкультуры в квартале № 27 мы возражений не имеем».</p>
--	--

Комиссия рекомендует: предоставить Проект мэру города Благовещенска для утверждения.

Основания принятого решения:

1) замечания, возражения и отрицательное мнение участников публичных слушаний 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