

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 28:01:020386:3,
расположенного в квартале 386 города Благовещенска»
(наименование проекта)

«2» февраля 2026 г.
(дата оформления заключения)

город Благовещенск

Комиссия по Правилам землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска (далее –
Комиссия)

(организатор проведения публичных слушаний)

по результатам проведения 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 28:01:020386:3, расположенного в квартале 386 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 12.01.2026 № 5 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы посредством размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 12 января 2026.

Срок проведения публичных слушаний с 12.01.2026 по 06.02.2026 (26 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 30 января 2026.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«29» января 2026 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 28:01:020386:3, расположенного в квартале 386 города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях принял участие – 7 человек.
 (количество участников публичных слушаний)

Информацию по вопросу представила – Быковская Светлана Валерьевна (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
отсутствуют	отсутствуют

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний	
ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение и (или) замечание	Содержание внесенных предложений и (или) замечаний
Алешков Дмитрий Валентинович (правообладатель двух гаражей) – две заявки с идентичным мнением	«Выражаю несогласие в предоставлении Уразову В.И. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склад) не 4 метра от кадастровых точек земельного участка. По факту, от задней стенки моего гаража будет 2 метра, так как границы земельного участка моего гаража имеют пересечение с земельным участком Уразова В.И., что подтверждается представленной в прилагаемых документах схемой. Для устранения ошибки и установления границ земельного участка под моим гаражом документы направлены в суд. Судебное заседание назначили 12.02.2026г.»
Емельянова Елена Афанасьевна (собственник гаража)	«Не согласна с предложением Уразова В.И. об определении границ под строительство. 02.02.2026г. у нас состоится суд в городском суде. По вопросу границ земельного участка Уразова В.И.».
Хмара Надежда Яковлевна (собственник гаража)	«Границы земельного участка Уразова В.И. пересекаются с границей нашего гаража. Уразов В.И. должен был при покупке земельного участка определить границы по факту сложившемуся на то время. А сейчас он строит капитальный объект на расстоянии 2 метра от нашего гаража. Гаражи были построены на отведённом участке раньше, чем когда покупал земельный участок Уразов В.И.»
Сербиенко Любовь Валентиновна (собственник гаража)	«Выражаю несогласие в предоставлении Уразову В.И. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального

	<p>строительства (склад) не 4 метра от кадастровых точек земельного участка.</p> <p>По факту, от задней стенки моего гаража будет 2 метра, так как границы земельного участка моего гаража имеют пересечение с земельным участком Уразова В.И., что подтверждается представленной в прилагаемых документах схемой.</p> <p>Для устранения ошибки и установления границ земельного участка под моим гаражом документы направлены в суд. Судебное заседание назначили 12.02.2026г.»</p>
Грищенко Эдуард Николаевич (собственник гаража)	<p>«Уже третий раз гр. Уразов В.И. пытается получить разрешение на отклонение от ППРС объекта кап. строительства на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности (386:3) с установленными кадастровыми границами, считая, что границы участка благоприятные для постройки объекта и интересы собственников соседних объектов кап. строительства и земельных участков он не нарушает.</p> <p>Однако, уже не в первый раз, собственники соседних объектов (гаражей) считают иначе (не согласны с действующими границами):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гаражи построены строго в границах отведённого земельного участка администрацией г. Благовещенска, принятые в эксплуатацию комиссией; на объекты кап. строительства оформлены документы на право собственности (у некоторых и на земельные участки). - Собственники гаражей, после инициированных публичных слушаний озабочились межеванием и оформлением земельных участков под гаражами по причине того, что фактические границы не соответствуют заявленным кадастровым границам гр. Уразова В.И., считая их ошибочными. <p>Данные ошибки возможно устраниТЬ, либо согласованием между собственниками, либо судебным решением. Путём внесения корректных данных в ЕГРН. Гражданин Уразов на мировое соглашение не идёт, предложение собственникам от него не поступало.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Возводимый объект кап. строительства окажет в будущем негативное воздействие на их собственность. - Объекты кап. строительства (гаражи), как объекты гражданского оборота могут подвергаться сделкам (купли-продажи и т.п.), а при вышеупомянутых ограничениях сделки могут стать несостоявшимися. <p>Т.о. при данных условиях отклонение от ППРС не допустимо, как и строительство»</p>
Вальченко Евгений Валерьевич (собственник гаража)	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства с 3 метров до 2 метров – это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража.</p> <p>Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой</p>

	<p>ямы) из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период и талых вод весной.</p> <p>При уменьшении параметров до 2 метров у собственника гаража не будет возможности проводить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт здания гаража (задней стенки)»</p>
Лавренюк Роман Викторович (собственник гаража)	<p>«Выражаю несогласие на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства минимально допустимого отступа от границ земельного участка с 3 метров до 2 метров, т.к. это нарушение законодательно установленных норм строительства, поскольку минимально допустимый отступ от границ соседнего земельного участка составляет 3 метра. (Аналогичный минимальный 3-х метровый отступ должен быть предусмотрен в градостроительном регламенте применительно к данной территориальной зоне).</p> <p>Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций, кирпичной кладки гаража, погреба, а также угрозы подтопления гаража (фундамента, погреба) из-за скопления сточных вод, снега в зимний период.</p> <p>При уменьшении минимально допустимого отступа до 2-х метров у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража.</p> <p>Также при уменьшении минимально допустимого отступа от соседнего земельного участка и построек (гаражей) будут нарушены противопожарные нормы (минимально допустимое расстояние между зданиями 6 метров)».</p> <p>Кроме того, кадастровые точки зем. участка заявителя с восточной стороны заходят на участок моего гаража на 2 метра. Фактически в настоящее время заявитель уже осуществляет строительство своих объектов на расстоянии 2 метра от задней стенки моего гаража, что незаконно. По данным обстоятельствам проходят судебные споры в Благовещенском городском суде с участием других собственников гаражей»</p>

Комиссия рекомендует: отказать в предоставлении для земельного участка с кадастровым номером 28:01:020386:3 площадью 6277 кв.м, с видом разрешённого использования – «административно-производственная база», находящегося в собственности Уразова В.И., расположенного в территориальной коммунально-складской зоне (П-2), в квартале 386 города Благовещенска, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склад) в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 3,0 м до 2,0 м с северной стороны.

Основания принятого решения:

1) отсутствуют основания, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющие правообладателю земельного участка право обратиться за разрешением на

ОППРС объекта капитального строительства. Размер рассматриваемого земельного участка и иные характеристики благоприятны для застройки;

2) часть 8 статьи 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска – необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, а именно, выявленное в ходе проведения публичных слушаний отрицательное мнение участников публичных слушаний (правообладатели смежных земельных участков и объектов капитального строительства (гаражи)).

(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