

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)

«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)

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 22.07.2025 № 65 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) 25 июля 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 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 приняло участие – 9 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 (2 заявки с аналогичным мнением, правообладатель двух гаражей)	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой 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 1 метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража».</p>
Беляева Наталья Георгиевна (2 заявки с аналогичным мнением правообладатель двух гаражей)	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра. Это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой ямы) из-за скопления сточных вод в летний период, снега в зимний период.. талых вод весной.</p> <p>При уменьшении параметров до одного метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража, уложить отмостку. Нужен лоток с целью отвода вод и удаления их»</p>

<p>Вальченко Евгений Валерьевич (правообладатель гаража)</p>	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение законодательно установленных норм строительства.</p> <p>Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой 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 1 метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража»</p>
<p>Васильев Николай Михайлович (правообладатель гаража)</p>	<p>«Я выражаю несогласие в предоставлении разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение установленных российским законодательством норм строительства.</p> <p>Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба, смотровой ямы), из-за скопления сточных вод в летний и осенний периоды, снега в зимний период, а также талых вод весной.</p> <p>При уменьшении параметров до 1 (одного) метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража.</p> <p>Собственник гаража: кадастровый № 28:01:020386:539; кадастровый № зем. участ. 28:01:020386:0074»</p>
<p>Грищенко Эдуард Николаевич (правообладатель гаража)</p>	<p>«Рассмотрим:</p> <p>1. Имеется: земельный участок площадью 6277 кв.м с кадастровым номером 28:01:020386:3.</p> <p>а. Грунт – преимущественно песок, а в южной части, по границе участка, на ширине около 20 м к северу – глина, с глубиной залегания до 4,5 м. Аналогичные грунты под гаражами с восточной стороны от рассматриваемого участка. Глина имеет водоносные жилы.</p> <p>б. Территория участка Уразова В.И. залита полностью бетоном, ограждена бордюром камнем.</p> <p>в. Отвод воды (дождевой, талой) с территории по системе поверхностного водоотведения не осуществляется из-за разности высот. Вода с территории собирается в дренажных колодцах, в юго-восточной части участка, расположенных возле частных гаражей. Оттуда вода попадает в погреба собственников гаражей.</p> <p>г. Уклон крыш гаражей (площадь ориентировочно 700 кв.м) направлен в сторону</p>

	<p>участка Уразова В.И., а это водосборник. Переустройство крыши уже невозможно.</p> <p>2. Что будет при определенных обстоятельствах:</p> <p>а. Так называемый коридор 80 м x 1 м x 3 м, который и будет на себя собирать воду с площадей крыш тех и других гаражей + территория участка, и концентрировать её в одной точке, даже дренажный колодец → погреба.</p> <p>б. В осенне-зимний-весенний период коридор будет концентрировать на себе условно неограниченный объем снега. Вопрос: как долго на данной площадке будет таять снег, однозначно неизбежно трансформирующийся в лёд. Куда пойдёт талая вода?</p> <p>в. Следует также учесть слабую продуваемость «коридора» преимущественно ветрами северного направления, очень слабую освещенность (23 часа в сутки – тень!), прогреваемость данного участка.</p> <p>3. В итоге: снег технически убрать с «коридора» невозможно, а вручную – нереально, да и убирать никто не будет.</p> <p>Получим: летом – затопление погреба, сырой фундамент и стены (грибок). Зимой: морозное пучение на глиняном основании, далее – разрушение.</p> <p>Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (склад) в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания с восточной стороны до 1 м категорически недопустимо»</p>
<p>Иванов Александр Николаевич (правообладатель гаража)</p>	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой 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 1 метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража»</p>
<p>Лавренюк Роман Викторович (правообладатель гаража)</p>	<p>«Выражаю несогласие на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства минимально допустимого отступа от границ земельного участка с 3 метров до 1 метра, т.к. это нарушение законодательно установленных норм строительства, поскольку минимально допустимый отступ от границ соседнего земельного участка составляет 3 метра. (Аналогичный минимальный 3-х</p>

	<p>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 1 метра 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>
Сербиенко Любовь Валентиновна (правообладатель гаража)	<p>«Выражаю несогласие в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с 3 метров до 1 метра - это нарушение законодательно установленных норм строительства. Данные изменения несут риски разрушения фундамента, несущих конструкций и кирпичной кладки гаража. Риски угрозы подтопления гаража (погреба и смотровой 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 1 метра у собственника гаража не будет возможности производить осмотр, а также текущий, косметический и капитальный ремонт задней стенки гаража»</p>
Хмара Надежда Яковлевна (правообладатель гаража)	<p>«В случае постройки здания вплотную к стене гаража, то вода с крыши будет стекать на наши гаражи и попадать в наши подвалы. И подход к гаражам будет невозможен для ремонта»</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:

с северной стороны – уменьшение с 3,0 м до 2,0 м,

с восточной стороны – уменьшение с 3,0 до 1,0 м.

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