

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 земельных
участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284,
расположенных в квартале 195 города Благовещенска»
(наименование проекта)

« 14 » 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 разрешённого строительства объекта капитального строительства для
земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и
28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 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 16.10.2023 № 103 о проведении публичных слушаний с проектом и информационными материалами к нему, оповещение о начале публичных слушаний были опубликованы в газете «Благовещенск» от 20.10.2023, размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) 20 октября 2023.

Срок проведения публичных слушаний с 20.10.2023 по 17.11.2023 (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 10 ноября 2023.

(реквизиты протокола публичных слушаний)

«9» ноября 2023 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 земельных участков с кадастровыми
номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195
города Благовещенска».

(наименование проекта)

В публичных слушаниях приняло участие – 1 (юридическое лицо).
(количество участников публичных слушаний)

Информацию по проекту представил проектировщик – Каширин Александр
Сергеевич.

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
<p>Директор Филиала АО «Системный оператор Единой энергетической системы» Амурское РДУ – Васильев Борис Александрович</p>	<p>«В адрес Филиала АО «СО ЕЭС» Амурское РДУ поступило обращение от 24.10.2023 № 2959/19 о проведении публичных слушаний в порядке реализации ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 г. Благовещенска», уменьшением отступов от границы участка 28:01:010201:52, принадлежащего АО «СО ЕЭС», с 6,0 м до 1,0 м.</p> <p>Акционерное общество «Системный оператор Единой энергетической системы» (АО «СО ЕЭС», Системный оператор) является специализированной организацией, единолично осуществляющей централизованное оперативно-диспетчерское управление в Единой энергетической системе России.</p> <p>Единственным акционером АО «СО ЕЭС» является Российская Федерация.</p> <p>Филиал АО «СО ЕЭС» Амурское РДУ (далее – Филиал) является обособленным подразделением АО «СО ЕЭС», расположенным по адресу: г. Благовещенск, ул. Шимановского д. 124.</p> <p>Филиал в полном объеме осуществляет функции Системного оператора в закрепленной операционной зоне, возложенные на него Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Правилами оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 854, Правилами технологического функционирования электроэнергетических систем, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2018 № 937, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p>

Филиал, размещающийся в границах земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010201:52, подлежит охране с соблюдением Правил по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов топливно-энергетического комплекса, утвержденных постановлением Правительства от 05.05.2012 № 458 (далее – Правила), является объектом средней категории опасности.

По границе участка проходит основное ограждение, выполненное в соответствии с Правилами. Для контроля территории Филиала и смежной территории используется система охранного телевидения.

Проводимые строительные работы ООО «Приватстрой» (строительство подземной автостоянки) в 1 метре от инженерно-технического заграждения (забора), может привести к его заваливанию и нарушить работоспособность охранных систем, что неминуемо повлечет ослабление антитеррористической защищенности объекта топливно-энергетического комплекса.

О возможных рисках нарушения физической защищенности Филиала направлено письмо в Управление Росгвардии по Амурской области, на которое возложены функции по осуществлению федерального государственного контроля (надзора) за обеспечением безопасности объектов топливно-энергетического комплекса (письмо Филиала АО «СО ЕЭС» Амурское РДУ от 03.11.2023 № Р9-а-IV-19-2292).

Кроме того, на земельном участке, принадлежащем АО «СО ЕЭС» запланировано строительство объектов капитального строительства для развития отрасли, а также мероприятий по осуществлению безопасности объекта энергетики.

В случае уменьшения отступов, АО «СО ЕЭС» в перспективе может столкнуться с затруднениями при строительстве объектов на своем участке, т.к. уменьшив отступ до 1 м, собственник участка в дальнейшем должен соблюсти минимальные требования и принять расстояние от объектов в 11 м за счет собственной территории. Указанные обстоятельства не позволят реализовать инвестиционные проекты, направленные на развитие функций по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике, что в том числе затронет интересы не только Филиала, но и в целом интересы общества и государства.

На основании изложенного, **выражаю несогласие** с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 и 28:01:010201:284, расположенных в квартале 195 г. Благовещенска», уменьшением отступов от границы участка 28:01:010201:52, принадлежащего АО «СО ЕЭС», с 6,0 м до 1,0 м.

Также, отмечаю, что ООО «Приватстрой» ведутся строительные работы в отсутствие разрешения на строительство, о чем свидетельствуют представленные фотографии (направлены на электронный адрес).

Директор Б.А. Васильев»

	<p>Также представлен ответ Управления Росгвардии по Амурской области на письмо Филиала АО «СО ЕЭС» Амурское РДУ от 03.11.2023 № Р9-а-IV-19-2292, в котором содержится вывод о необоснованности ослабления состояния защищенности объекта, тем более связанное с возможным нарушением Правил по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов топливно-энергетического комплекса, утвержденных Постановлением Правительства от 5 мая 2012 г. № 458дсп.</p>
--	---

Комиссия рекомендует: для земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010201:156 площадью 1645 кв.м (предоставленного на праве аренды ООО «Приватстрой») и 28:01:010201:284 площадью 1152 кв.м (находящегося в собственности ООО «Приватстрой»), с видом разрешённого использования – «среднеэтажная жилая застройка», расположенных в квартале 195 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), **отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой) в части минимальных отступов от границ объединённого земельного участка – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с восточной стороны (запрашивается для вспомогательных объектов – трансформаторная подстанция и въезд в подземную автостоянку).

Основания принятого решения:

1. Отсутствуют основания, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), предоставляющие правообладателю земельного участка право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (далее – ОППРС).

Согласно части 1 статьи 40 ГрК РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на ОППРС.

Размеры рассматриваемого объединённого земельного участка (2797 кв.м) больше минимальных размеров земельного участка, установленных градостроительным регламентом зоны Ж-4 (минимальная площадь для многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м).

Объединённый земельный участок имеет достаточную площадь, которая позволяет разместить объект капитального строительства с соблюдением предельных параметров.

Наличие сильного подпора грунтовых вод до отметки минус 2,2 м от существующей планировочной отметки земельного участка не является основанием, предоставляющим правообладателю земельного участка право обратиться за разрешением на ОППРС.

2. Часть 8 статьи 7 Правил – необходимость соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно расположенных объектов недвижимости, а именно, выявленное в ходе проведения публичных слушаний отрицательное мнение правообладателя смежно расположенных объектов недвижимости (АО «Системный оператор Единой энергетической системы» Амурское РДУ).

(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