

Заключение №77

о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0505112:341, 74:34:0000000:6606, ул. Олимпийской, проспектом Макеева (далее - проект).

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 20.11.2025г.

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях

Наименование проекта: «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0505112:341, 74:34:0000000:6606, ул. Олимпийской, проспектом Макеева»;

Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 213.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол публичных слушаний по проекту от 18.11.2025г.

4.Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1.1. В пункте «Земельный участок позиции 168» (л. 26 ч.2 Пояснительной записи) изменить запись «Строительство детского сада необходимо реализовать параллельно со строительством многоквартирного жилого комплекса позиций А1.1, А1.2, А1.4» на запись «Строительство детского сада необходимо реализовать параллельно со строительством многоквартирных жилых домов позиций 197.1, 184.1»;

1.2. Проект предусматривает строительство многоквартирных домов в микрорайоне «О» вместо школы-садика. Предлагается изъять земельные участки для муниципальных нужд, обеспечить строительство школы-садика или добиться этого от застройщика;

1.3. В проекте не представлены расчеты длительности инсоляции:

- в отношении жилых домов на ул. Академической, напротив планируемого дома. усл.№A1.1, A1.3, A1.4;
- в отношении жилых домов на ул. Мечникова, напротив дома. усл.№197.1;

1.4. Земельные участки с кадастровыми номерами 74:34:0000000:7290, 74:34:0505131:436, 74:34:0000000:6944 включены в ведомость земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Предлагается исключить данные земельные участки из ведомости земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;

1.5. Предлагается исключить земельные участки с условными номерами 10,11,12, 16,19,21,23,25,26,34,36,38 из ведомости образуемых и/или изменяемых земельных участков;

1.6. Проект предусматривает отмену красных линий, установленных в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0000000:6944, 74:34:0000000:7290 (частично в районе домов с усл.№36,38 и северной части ул. Ясная). Предлагается красные линии не отменять;

1.7. В проекте при расчете автостоянки для хранения автомобилей с северной стороны дома усл.№A1.4 и южной стороны дома с усл.№A1.1 в отношении жилых домов усл.№31.1, 29.1, 27.1, 15.1 количество машино-мест не соответствует нормативному;

1.8. Проект предусматривает размещение трансформатора на расстоянии менее 24 м от фасадов жилых домов.

1.9. В проекте превышен коэффициент плотности застройки, отсутствует прорисовка участка автомобильной дороги и разворотного кольца, нет планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории многоквартирными домами, детского сада;

1.10. В проекте не выполнены п. 5, 8,9,10 Задания на подготовку документации по планировке территории;

1.11. Предложение о размещении автостоянки на участке усл.№197.3 недопустимо из-за ухудшения условий жизни жителей домов напротив, нарушения их права на комфортную жизнь и затруднения доступа к домам.

1.12. Участки усл.№198А,198Б,197.3 и 199.3 должны образовывать улично-дорожную сеть, но не использоваться для хранения транспортных средств.

1.13. Предлагается отклонить проект в части: исправления реестровой ошибки в отношении ЗУ 74:34:0505131:92 (позиция 139.1), 74:34:0505131:74 (1 этап, позиция 139.3); образования ЗУ путем перераспределения ЗУ 74:34:0505131:92 (1 этап, позиция 139.2), ЗУ позиций 139.2 и 139.3 2-й.

1.14. Предлагается провести внеочередную проверку законности проекта с привлечением независимых экспертов, представителей общественности и заинтересованных сторон.

1.15. Проект предусматривает изменение красных линий в части изменения красных линий на ул.Отрадной. Проект ведет к необоснованному изъятию части земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505131:466 (усл.№38).

1.16. Предусмотреть в проекте образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0505112:24, 74:34:0505112:11, 74:34:0505112:12 с землями государственной и муниципальной собственности в границах, соответствующих ранее выданным разрешениям на использование прилегающих земельных участков.

2) от иных участников публичных слушаний:

1.1 проект предусматривает строительство многоквартирных домов в микрорайоне «О» вместо школы-садика.

3) в ходе проведения собрания участников публичных слушаний (в письменной или устной форме):

1.1. поддерживаю проект планировки территории, в том числе проектирование здания детского сада на 230 мест (№объекта 168.1);

5. Аргументированные рекомендации структурного подразделения Администрация Миасского городского округа Челябинской области, к компетенции которого относится решение вопроса, являющегося предметом публичных слушаний, о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации	
		2	3
1.	В пункте «Земельный участок позиции 168» (л. 26 ч.2 Пояснительной записи) изменить запись «Строительство детского сада необходимо реализовать параллельно со строительством многоквартирного жилого комплекса позиций А1.1, А1.2, А1.4» на запись «Строительство детского сада необходимо реализовать параллельно со строительством многоквартирных жилых домов позиций 197.1, 184.1»;		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
2.	Проект предусматривает строительство многоквартирных домов в микрорайоне «О» вместо школы-садика. Предлагается изъять земельные участки для муниципальных нужд, обеспечить строительство школы-садика или добиться этого от застройщика;		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
3.	В проекте не представлены расчеты длительности инсоляции: - в отношении жилых домов на ул. Академической, напротив планируемого дома. усл.№A1.1, A1.3, A1.4; - в отношении жилых домов на ул. Мечникова, напротив дома усл.№197.1;		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно. Расчет длительности инсоляции не относится к предмету проекта.
4.	Земельные участки с кадастровыми номерами 74:34:0000000:7290, 74:34:0505131:436, 74:34:0000000:6944 включены в ведомость земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Предлагается исключить данные земельные участки из ведомости земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;		Учесть предложение (замечание) целесообразно, внести изменения в проект.
5.	Предлагается исключить земельные участки с условными номерами 10,11,12, 16,19,21,23,25,26,34,36,38 из ведомости образуемых и/или изменяемых земельных участков;		Учесть предложение (замечание) целесообразно, внести изменения в проект.
6.	Проект предусматривает отмену красных линий, установленных в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0000000:6944, 74:34:0000000:7290 (частично в районе домов с усл.№36,38 и северной части ул. Ясная). Предлагается красные линии не отменять;		Учесть предложение (замечание) целесообразно, внести изменения в проект.
7.	В проекте при расчете автостоянки для хранения автомобилей с северной стороны дома усл.№A1.4 и южной стороны дома с усл.№A1.1 в отношении жилых домов усл.№31.1, 29.1, 27.1, 15.1 количество машино-мест не соответствует нормативному.		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
8.	Проект предусматривает размещение трансформатора на расстоянии менее 24 м от фасадов жилых домов.		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. для трансформаторных подстанций 0.4/10 кВ устанавливается охранная зона 10 метров.
9.	В проекте превышен коэффициент плотности застройки, отсутствует прорисовка участка автомобильной дороги и разворотного кольца, нет планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории многоквартирными домами, детского сада;		Учесть предложение (замечание) нецелесообразно. Для расчета коэффициента плотности застройки принята дополнительная часть земельного участка 210. Автомобильная дорога, объемно-

		пространственные решения представлены в материалах по обоснованию проекта.
10.	В проекте не выполнены п. 5, 8,9,10 Задания на подготовку документации по планировки территории;	Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
11.	Предложение о размещении автостоянки на участке усл.№197.3 недопустимо из-за ухудшения условий жизни жителей домов напротив, нарушения их права на комфортную жизнь и затруднения доступа к домам.	Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
12.	Участки усл.№198А,198Б,197.3 и 199.3 должны образовывать улично-дорожную сеть, но не использоваться для хранения транспортных средств.	Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
13.	Предлагается отклонить проект в части: исправления реестровой ошибки в отношении ЗУ 74:34:0505131:92 (позиция 139.1), 74:34:0505131:74 (1 этап, позиция 139.3); образования ЗУ путем перераспределения ЗУ 74:34:0505131:92 (1 этап, позиция 139.2), ЗУ позиций 139.2 и 139.3 2-й.	Учесть предложение (замечание) целесообразно, внести изменения в проект.
14.	Предлагается провести внеочередную проверку законности проекта с привлечением независимых экспертов, представителей общественности и заинтересованных сторон.	Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.
15.	Проект предусматривает изменение красных линий в части изменения красных линий на ул.Отрадной. Проект ведет к необоснованному изъятию части земельного участка с кадастровым номером 74:34:0505131:466 (усл.№38).	Учесть предложение (замечание) целесообразно, внести изменения в проект.
16.	Предусмотреть в проекте образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:0505112:24, 74:34:0505112:11, 74:34:0505112:12 с землями государственной и муниципальной собственности в границах, соответствующих ранее выданным разрешениям на использование прилегающих земельных участков.	Учесть предложение (замечание) нецелесообразно.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.
2. Рекомендовать Главе Миасского городского округа Челябинской области принять решение об отклонении проекта документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Северном планировочном районе г. Миасса, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:0505112:341, 74:34:0000000:6606, ул. Олимпийской, проспектом Макеева и направлении его на доработку.
3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в сетевом издании "МПА-Урал" (mpa-ural.ru, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ N ФС 77-73516 от 31.08.2018) и разместить на официальном сайте Администрации Миасского городского округа Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Председатель Комиссии
по проведению публичных слушаний

О.Г. Буданов

подпись