

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования  
и застройки Миасского городского округа

г. Миасс

от 27.08.2020г.

Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа (далее – Правила), действующая на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 04.09.2012г. №4809 «Об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов Правил», решения Собрания депутатов Миасского городского округа от 30.10.2015г. №29 «О делегировании представителей Собрания депутатов Миасского городского округа в состав комиссии по подготовке проектов Правил» (далее – Комиссия) в составе: Берсенева А.Ю., Маленьких А.В., Никоноров Б.В., Ковалев Д.В., Бубнов С.В., Колупаева Т.М., рассмотрела обращение о внесении изменений в действующие Правила, утвержденные решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 (далее – Правила) и в Генеральный план Миасского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1, установила следующее:

Рассмотрение предложения о внесении изменений в ГП и в ПЗЗ от управляющего ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» Тургумбаева В.У. (вх. Адм. №9575 от 05.06.2020г.).

Территория, в отношении которой заявителем предлагается внести изменения в ГП и в ПЗЗ, расположена в Челябинской области, г. Миассе, в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13), находящийся в собственности ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп». Рассматриваемая территория согласно действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил, расположена в территориальной зоне Г1 «Промышленная».

Собственник земельного участка считает дальнейшее использование указанного земельного участка и объектов недвижимости на нем согласно фактическому использованию нецелесообразным. Наиболее привлекательным вариантом для з/у :13 собственник считает использование под застройку многоквартирными домами свыше 4 этажей.

Таким образом, в результате применения Правил не реализуются права и законные интересы правообладателя з/у :13 и объектов недвижимости на нем. Настоящим Проектом обоснования предлагается внести изменения в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. № 1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки (2 и 3 части - Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа» в части изменения видов и границ территориальных зон (в т. ч. частей) в отношении рассматриваемой территории, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 2 на территориальную зону В4 «зона застройки в 4 этажа и выше».

Цель изменений – привести градостроительное зонирование Правил в соответствие с предложениями заявителя.

Комиссия отметила, что не обходимо проработать вопрос нагрузки на инженерную и социальную инфраструктуру.

С учетом изложенного, Комиссия считает, возможным внести изменения в Генеральный план и Правила Миасского городского округа после предоставления в Комиссию информацию о нагрузке на инженерную и социальную инфраструктуру.

Рассмотрев вышеперечисленное, Комиссия РЕШИЛА:

1. Рекомендовать Главе Миасского городского округа принять решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Миасского городского округа в соответствии с обращением управляющего ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» Тургумбаева В.У. (вх. Адм. №9575 от 05.06.2020г.) с учетом предоставленной информации о нагрузке на инженерную и социальную инфраструктуру.

2. Направить Главе Миасского городского округа настоящее заключение и материалы для принятия решения по данному вопросу.

Председатель Комиссии

А.Ю. Берсенева

Секретарь Комиссии

Т.М. Колупаева

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования  
и застройки Миасского городского округа

г. Миасс

от 19.11.2020г.

Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа (далее – Правила), действующая на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 04.09.2012г. №4809 «Об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов Правил», решения Собрания депутатов Миасского городского округа от 30.10.2015г. №29 «О делегировании представителей Собрания депутатов Миасского городского округа в состав комиссии по подготовке проектов Правил» (далее – Комиссия) в составе: Сесюнин С.А., Булдыгин Н.Ю., Марусик Ю.Р., Мурашкин В.А., Старцева А.Е., Новикова М.Н., Никоноров Б.В., Колупаева Т.М. рассмотрела обращение о внесении изменений в действующие Правила, утвержденные решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 (далее – Правила) и в Генеральный план Миасского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1, установила следующее:

Рассмотрение предложения о внесении изменений в ГП и в ПЗЗ от управляющего ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» Тургумбаева В.У. (вх. Адм. №9575 от 05.06.2020г.).

Территория, в отношении которой заявителем предлагается внести изменения в ГП и в ПЗЗ, расположена в Челябинской области, г. Миассе, в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13), находящийся в собственности ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп». Рассматриваемая территория согласно действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил, расположена в территориальной зоне Г1 «Промышленная».

Собственник земельного участка считает дальнейшее использование указанного земельного участка и объектов недвижимости на нем согласно фактическому использованию нецелесообразным. Наиболее привлекательным вариантом для з/у :13 собственник считает использование под застройку многоквартирными домами свыше 4 этажей.

Таким образом, в результате применения Правил не реализуются права и законные интересы правообладателя з/у :13 и объектов недвижимости на нем. Настоящим Проектом обоснования предлагается внести изменения в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. № 1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки (2 и 3 части - Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа» в части изменения видов и границ территориальных зон (в т. ч. частей) в отношении рассматриваемой территории, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 2 на территориальную зону В4 «зона застройки в 4 этажа и выше».

Цель изменений – привести градостроительное зонирование Правил в соответствие с предложениями заявителя.

Комиссия отметила, что предложение рассматривается повторно, на предыдущем заседании Комиссии заявителю было рекомендовано проработать вопрос нагрузки на инженерную и социальную инфраструктуру. Заявитель предоставил запрашиваемые расчеты, в соответствии с которыми нагрузка на инженерную и социальную инфраструктуру не возникает.

С учетом изложенного, Комиссия считает, возможным внести изменения в Генеральный план и Правила в отношении заявленного земельного участка.

Рассмотрев вышеперечисленное, Комиссия РЕШИЛА:

1. Рекомендовать Главе Миасского городского округа подготовить и направить в Собрание депутатов проекты решения о внесении изменений в Генеральный план и Правила Миасского городского округа в соответствии с предложением управляющего ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» Тургумбаева В.У. (вх. Адм. №9575 от 05.06.2020г.).

2. Направить Главе Миасского городского округа настоящее заключение и материалы для принятия решения по данному вопросу.

Голосование комиссии: «за» единогласно.

Председатель Комиссии

С.А. Сесюнин

Секретарь Комиссии

Т.М. Колупаева

## Протокол общественных обсуждений по проектам:

1. О внесении изменений в Решение Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №2 «Об утверждении Генерального плана Миасского городского округа и о корректировке черты населенного пункта «г. Миасс» в части изменения функционального назначения земельного участка, расположенного в Челябинской области, г. Миасса в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13);

2. О внесении изменений в Решение Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» в части изменения функционального назначения земельного участка, расположенного в Челябинской области, г. Миасса в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13);

1)Дата оформления протокола общественных обсуждений: 12.03.2021г.

2) Информация об организаторе общественных обсуждений и о принятии решения о проведении общественных обсуждений: организатором общественных обсуждений является Администрация Миасского городского округа. Настоящие общественные обсуждения назначены Постановлением Администрации Миасского городского округа о проведении общественных обсуждений от 21.01.2021г. №171.

3) Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования: срок проведения общественных обсуждений устанавливается со дня опубликования Оповещения по 12.03.2021г. (срок опубликования заключения о результатах общественных обсуждений). Оповещение размещено на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://miass.gov74.ru/>), в средствах массовой информации, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: г.Миасс, пр.Автомобилестроителей, 55, здание Администрации Миасского городского округа.

4) Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: предложения и замечания по проектам принимались в срок со дня опубликования Оповещения по 17.02.2021г., по форме, установленной приложением № 2 Решения Собрании депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018г.№7 «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

5) Все предложения и замечания участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений: предложений и замечаний от участников общественных обсуждений в комиссию по проведению общественных обсуждений не поступало.

Заместитель председателя комиссии



Симонов А.С.

Протокол вел.



Колупаева Т.М.

## Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам

1. Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: 12.03.2021г.

2. Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях:

1) О внесении изменений в Решение Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №2 «Об утверждении Генерального плана Миасского городского округа и о корректировке черты населенного пункта «г. Миасс» в части изменения функционального назначения земельного участка, расположенного в Челябинской области, г. Миасса в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13);

2) О внесении изменений в Решение Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» в части изменения функционального назначения земельного участка, расположенного в Челябинской области, г. Миасса в Центральном районе, по ул. Лихачева, 2 (74:34:1600045:13).

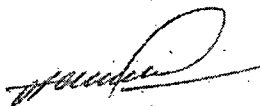
Количество участников общественных обсуждений – 0.

3. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: дата оформления протокола общественных обсуждений 12.03.2021г.

4. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний: предложений и замечаний от участников общественных обсуждений в комиссию по проведению общественных обсуждений не поступало.

5. Аргументированные рекомендации структурного подразделения Администрация Миасского городского округа, к компетенции которого относится решение вопроса, являющегося предметом общественных обсуждений, о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений: рассмотрев обращение на комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа (от 19.11.2020г.), комиссия рекомендовала Главе Миасского городского округа принять решение о подготовке проектов решений о внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа.

Заместитель председателя комиссии



Симонов А.С.