

Заключение
о результатах общественных обсуждениях

с. Аргаяш

24 марта 2025 года

Наименование проекта

«Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 (Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1) в территориальной зоне Ж-2 (Зона смешанной жилой и общественной застройки) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район, ЗАО "Кузнецкое", примерно 570 м по направлению на север от с Кузнецкое»

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях

2

Реквизиты протокола общественных обсуждений

Протокол общественных обсуждений по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 (Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1) в территориальной зоне Ж-2 (Зона смешанной жилой и общественной застройки) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район, ЗАО "Кузнецкое", примерно 570 м по направлению на север от с Кузнецкое, № 06 от 17.03.2025 г.

Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

Предложений и замечаний не поступало

Содержание предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений

1. Замечания правообладателя земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2268, М.В. Васенева от 21.03.2025:

а) Данный земельный участок с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 прилегает к дорогам регионального значения - Долгодеревенское - Аргаяш - Кузнецкое - Кыштым - 74 ОП РЗ 75К-007, 2-й категории. Кузнецкое - Увильды - 74 ОП РЗ 75К-035, 4-й категории; (Согласно Постановлению Правительства Челябинской области «О перечне областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области»). Все примыкания и съезды с данной автодороги должны быть согласованы с субъектом РФ Министерством дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области. Данные дороги не включены в границы населенного пункта с.Кузнецкое, и поэтому на автодорогу 74 ОП РЗ 75К-007, 2-й категории распространяются все требования Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 28.02.2025) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

б) В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 и классификатором «Видов разрешенного использования земельных участков» к

объектам дорожного сервиса код 4.9.1 относятся: Заправки транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, мастерские по ремонту автомобилей и т.п. В результате застройки земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 данными объектами (шиномонтаж, шаурма, автоланч и т.п.) возникнет большое количество зданий и сооружений, которые в соответствии с законодательством требуют создание санитарно-защитных зон с радиусами действия от 50м и до 500м в зависимости от загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух и риска для здоровья населения. И большое количество несанкционированных съездов и создания аварийных ситуаций на автодороге регионального значения 2-й категории;

в) Застройка данного земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 не даст возможности прокладки магистральных инженерных коммуникаций Кузнецкого сельского поселения таких как: водовод, напорная канализация, линии электропередачи мощностью 10кВ, (вдоль дорог регионального значения, которые предусмотрены генеральным планом Кузнецкого сельского поселения) у которых устанавливаются ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта. В настоящее время вдоль автодороги Кузнецкое - Увильды - 74 ОП РЗ 75К-035 проложена ЛЭП 10 кВ у которой охранный зона составляет по 10м в стороны от опоры. По данным Геоинформационный портала на Единой электронной картографической основе (основной слой) по середине данной территории проходит кабель связи от п.Увильды в сторону Кыштыма и далее;

г) Автодороги регионального значения, идущие на курорт «Увильды» и г.Кыштым, являются гостевыми маршрутами Челябинской области и Аргаяшского муниципального района и застройка данной территории в границах населенного пункта с.Кузнецкое объектами придорожного сервиса, такими как авто парковки и заправки транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, шиномонтаж, испортит эстетическое восприятие этих гостевых маршрутов;

д) Использование земельного участка с таким видом разрешенного использования будет ухудшать условия проживания людей в жилой зоне села Кузнецкое;

е) Одновременно, потенциальная возможность захода на территорию жилых зон села Кузнецкое санитарно-защитных зон заявителя и собственника земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 после разрешения на условно разрешенный вид использования (Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1) вызовет дальнейшие судебные разбирательства по этим вопросам жителей и собственников земельных участков села Кузнецкое;

ж) Считаю, что объекты придорожного сервиса, код 4.9.1 не должны быть размещены в жилой зоне, для этого предусматриваются земли транспортного и производственного назначения.

2. Замечания правообладателя земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2532, В.В. Аристова от 21.03.2025:

а) возражаю против разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса данного земельного участка. Эти объекты не должны находится в границах села Кузнецкое, их место за пределами села в специально согласованных Миндором Челябинской области участках.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний):

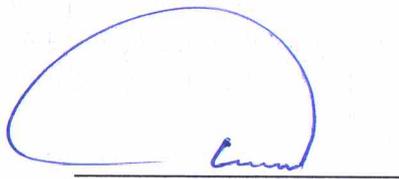
Замечания правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 74:02:0810004:2268, 74:02:0810004:2532, комиссией приняты к сведению

Выводы по результатам общественных обсуждений

1. Считать общественные обсуждения состоявшимися;
2. Рекомендовать главе администрации Аргаяшского муниципального района отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:02:0810004:2238 (Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1) в территориальной зоне Ж-2 (Зона смешанной жилой и общественной застройки) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Аргаяшский район, ЗАО "Кузнецкое", примерно 570 м по направлению на север от с Кузнецкое.

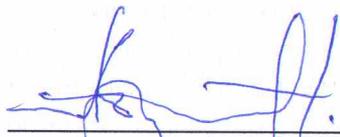
Подписи представителей администрации района/коллегиального совещательного органа администрации района

Заместитель главы
муниципального района,
председатель комитета
по управлению имуществом,
председатель комиссии



Косарев С. В.

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор Аргаяшского
муниципального района



Абзалилов Ф.Р.

Начальник правового отдела



Салихова Л.И.

Заместитель главы
муниципального района



Ишкильдин А.З.

Заместитель главы
муниципального района



Мусина Г.Н

Заместитель главы
муниципального района,
начальник финансового управления



Савинов Н.П.