

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 4**  
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: 17.04.2026.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: «Проект Генерального плана муниципального округа Среднеуральск на период до 2045 года» (далее – Проект)

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: от 17.04.2025 № 4.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельных участков, с ИЖС (индивидуальное жилое строительство) на МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков ИЖС, расположенных в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0106001, 66:62:0106002, 66:62:0106003, 66:62:0106005, 66:62:0105002, 66:62:0105001, 66:62:0107004, 66:62:0105003, 66:62:0103003, 66:62:0104003, 66:62:0103001</p> <p>Также против многоквартирной застройки (5-8 этажей) в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества), в результате чего уйдет под снос лыжная база, которой с удовольствием пользуются зимой среднеуральцы и гости города, будет нарушена лыжная трасса, расположенная в этом участке леса.</p> <p>Считают, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озера Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне его проживания, нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду. Заявляют, что вносимые изменения в полной мере нарушают права собственников (владение,</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p>

	<p>распоряжение, пользование) земельных участков с разрешением использования под жилой дом индивидуальной застройки, под ведение личного подсобного хозяйства и сделает невозможным использование расположенных на них объектов капитального строительства.</p> <p>На основании выявленных нарушений законных прав возражают относительно утверждения проекта генерального плана муниципального округа Среднеуральск</p>	
2	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельных участков, с ИЖС (индивидуальное жилое строительство) на МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков ИЖС, расположенных в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0103006, 66:62:0103007 на территории садов.</p> <p>Не находят целесообразным в решении проектировщиков по размещению здания дошкольной общеобразовательной организации на территории лесопарка, в то время как уже образован земельный участок (смежный с предполагаемым), который имеет вид разрешенного использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, функциональную зону согласно утвержденному Генеральному плану МО Среднеуральск, предполагающие размещение дошкольного учреждения.</p> <p>При этом вышеуказанный уже образованный земельный участок в соответствии с проектом генплана находится в функциональной зоне многоквартирной жилой застройки. Получается, что уже образованный земельный участок (который полностью подходит для детского сада) будет использоваться для размещения многоквартирных жилых домов, а для строительства детского сада проектировщики предлагают использовать территории лесов.</p> <p>Также против многоквартирной застройки (5-8 этажей) в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества), в результате чего уйдет под снос лыжная база, которой с удовольствием пользуются зимой среднеуральцы и гости города, будет нарушена лыжная трасса, расположенная в этом участке леса.</p> <p>Считает, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны,</p>	<p>Целесообразно не учитывать предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» в отношении территорий СНТ «СУГРЭС», расположенных в квартале, ограниченном улицами Октябрьская, Уральская и железной дорогой. Изменение функционального зонирования обусловлено необходимостью приведения ул. Октябрьская, являющейся магистральной улицей общегородского значения, к требованиям нормативных документов, а также проектными решениями по развитию линии внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск».</p> <p>Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд возможно только после принятия решения о реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, разработки и утверждения документации по планировке территорий с указанием перечня подлежащих изъятию территорий.</p> <p>Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной организации (номер территориального планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p>

	<p>лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озеро Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне его проживания, нарушит его конституционное право на благоприятную окружающую среду.</p>	
3	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельного участка, с ИЖС (индивидуальное жилое строительство) на МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков ИЖС, расположенных в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0107004, 66:62:0105003, 66:62:0105002, 66:62:0105001 в районе улиц Мира, Восточная, Советская, Металлистов, Гагарина, Сосновая, Березовая.</p> <p>Категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах: 66:62:0105002, 66:62:0105001.</p> <p>Также против перевода в функциональную зону «производство» лесопарковой территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0107009 (45, 48 лесные кварталы).</p> <p>Согласно проекту генерального плана территория производственного назначения располагается вплотную к жилой застройке, без всяких санитарных зон, что недопустимо с точки зрения градостроительного законодательства. Считают, что последующая вырубка леса, отделяющего производственную зону от жилья, нарушит его конституционное право на благоприятную окружающую среду. Возражают против избыточного расширения улицы Советской и строительства вдоль нее трамвайной линии, предполагающей в перспективе снос частных домов вдоль нее. Считают, что есть альтернативные маршруты прокладки трамвайных линий в Среднеуральске. Можно проложить линию вдоль теплотрассы за улицей Берёзовая. Там достаточно места для её прокладки и не нужно сносить жилые дома. У жителей города будет пользоваться популярностью данный маршрут, так как будет много желающих ездить в сады. Считают, что разгрузить эту улицу можно другими способами, организовав в первоочередном порядке дополнительные въезды и выезды из города, например, через микрорайон Черемшанки, Южный проезд, разведя таким образом потоки на Верхнюю Пышму, Екатеринбург, в сторону Серова. А</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Целесообразно учесть предложение по исключению предложений по размещению многоквартирной застройки по ул. Строителей с сохранением зоны, предусматривающей размещение объектов хранения транспорта.</p> <p>Целесообразно учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная 1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона», с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>Размещение объекта регионального значения «Межмуниципальные трамвайные пути - линия Верхняя Пышма-ТПУ Северный (Среднеуральск)» предусмотрено Схемой территориального планирования Свердловской области и является обязательным для учета в генеральном плане муниципального образования (ч. 6 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Целесообразно учесть предложение: Ширина проектируемых улиц и дорог определяется в соответствии с п. 5.5.2 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов» путем расчета на основе их классификации (в соответствии с пунктом 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») с учетом назначения территории и в зависимости от градостроительных условий, интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля (включая зоны для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения), с последующим закреплением красными линиями.</p> <p>Классификация и расчетные параметры улиц и</p>

<p>трамвай, соединяющий Екатеринбург и Среднеуральск, в нашем случае – неадекватный и невостребованный вид транспорта. Передвижение на нем займет большое количество времени. Разумнее было организовать городскую электричку, связывающую Среднеуральск и Екатеринбург. Считают нецелесообразной планировку кварталов МКД и общественно-деловой зоны под ЛЭП, идущей вдоль ул. Строителей. Это линейный объект, у которого существуют свои санитарные зоны и строительные регламенты. Генплан этого не учитывает.</p>	<p>дорог городских населенных пунктов принимаются по таблицам 11.1а и 11.2а. СП 42.13330.2016. В соответствии с проектом генерального плана улица Советская является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. В границах красных линий выделяются следующие элементы (приведены наименьшие показатели ширины): проезжая часть шириной 14 метров, пешеходная часть тротуара шириной 2.25 метра с каждой стороны, трамвайное полотно шириной 5,5 м, трамвайный остановочный комплекс шириной 1.5 м в каждом направлении, «карман» для остановки автобуса шириной 2.5 м в каждом направлении, велосипедная дорожка шириной 1.5 метра с одной стороны улицы, газоны общей шириной 17 м для обеспечения размещения инженерных коммуникаций с учетом нормативов взаимного расположения и отступов от фундаментов зданий и сооружений, а также соблюдения санитарного разрыва от трамвайного полотна до жилых домов.</p> <p>Таким образом, минимально допустимая ширина улицы Советская в красных линиях составляет 50 метров.</p> <p>Уменьшить проектируемую ширину улицы Советская в красных линиях до 50 метров. Необходимость частичного или полного изъятия земельных участков государственных и муниципальных нужд будет определяться на этапе подготовки документации по планировке территории линейного объекта.</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрено два дополнительных подъезда к городу Среднеуральск от а/д «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов» (обратное направление), расположенных в северо-восточной и юго-восточной частях муниципального образования.</p> <p>Вместе с тем проектом генерального плана учтено размещение Линия внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск» (городская электричка). В соответствии со Схемой территориального планирования Свердловской области срок реализации – 2030 год.</p> <p>Целесообразно учесть частично предложение по исключению предложений по размещению многоквартирной и общественно-деловой застройки по ул. Строителей. Исключить многоквартирную жилую застройку в квартале улиц ул. Строителей - ул. Проектная 1.19 – ул. Проектная 1.14-ул. Вторая.</p> <p>Решения по установлению функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» в квартале улиц ул. Строителей - ул. Проектная 1.19 – ул. Проектная 1.14- ул. Советская оставить без изменений.</p>
--	--

		Размещение объектов возможно при соблюдении режима использования ЗОУИТ.
4	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в его собственности, с ИЖС (индивидуальное жилое строительство) на МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков ИЖС, расположенных в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0103003, 66:62:0103008 в районе улицы Гашева; 66:62:0103005 на территории садов.</p> <p>Члены СНТ «Отдых» требуют исключить из проекта Генерального плана МО Среднеуральск до 2045 г. изменения вида разрешенного использования земельного участка кадастровый номер 66:62:01:03:005:0042 СНТ «Отдых с вида разрешенного использования для ведения садоводства на вид разрешенного использования МКД (строительство многоквартирных домов).</p> <p>Против многоквартирной застройки участка под номером 66:62:0103008:1339 (47 квартала участкового Среднеуральского лесничества). Не находят целесообразным в решении проектировщиков по размещению здания дошкольной общеобразовательной организации на территории лесопарка, в то время как уже образован земельный участок (смежный с предполагаемым), который имеет вид разрешенного использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, функциональную зону согласно утвержденному Генеральному плану МО Среднеуральск, предполагающие размещение дошкольного учреждения.</p> <p>При этом вышеуказанный уже образованный земельный участок в соответствии с проектом генплана находится в функциональной зоне многоквартирной жилой застройки. Получается, что уже образованный земельный участок (который полностью подходит для детского сада) будет использоваться для размещения многоквартирных жилых домов, а для строительства детского сада проектировщики предлагают использовать территории лесов.</p> <p>Также против многоквартирной застройки (5-8 этажей) в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества), в результате чего уйдет под снос лыжная база, которой с удовольствием пользуются зимой</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенным к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>В отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ «Отдых» в районе улицы Гашева в кадастровом квартале 66:62:0103005 целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества».</p> <p>Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной организации (номер территориального планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p>

	<p>среднеуральцы и гости города, будет нарушена лыжная трасса, расположенная в этом участке леса.</p> <p>Считают, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озеро Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне проживания, нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду.</p>	
5	<p>Выражают свое несогласие с проектом «Генеральный план муниципального округа Среднеуральск на период до 2045 года» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации МО Среднеуральск Свердловской обл. от 28.11.2025 №1509-ПА).</p> <p>1. Не согласны с планированием к установлению функциональной зоны территорий вида «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» на участках улиц Железнодорожников, Ленина, Чкалова, Дзержинского, Восточная, Мира, Советская, Металлистов, Гагарина, Березовая, Сосновая, Садовая, Уральская, Набережная, Коттедж, пер. Лесозаводской, Гашева.</p> <p>2. Не согласны с планированием к расширению автодороги вдоль улицы Советская, строительством трамвайной линии вдоль улицы Советская.</p> <p>3. Не согласны с планированием к застройке многоэтажными домами в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества), на территории лыжной базы, освещенной лыжной трассы.</p> <p>4. Не согласны с планированием к переводу в функциональную зону «производство» лесопарковой территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0107009 (45, 48 лесные кварталы).</p> <p>5. Не согласны с планированием к смене ВРИ участков расположенных в кадастровых кварталах под номерами 66:62:0103005 на территории садов.</p> <p>6. Не согласны с многоквартирной застройкой участка лесопарка под номером 66:62:0103008:1339 (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества).</p> <p>7. Требуют территориям, расположенным в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0107004, 66:62:0105003 в районе улиц Мира, Восточная, Советская, 66:62:0103003, 66:62:0103008 в районе улицы Гашева, 66:62:0106001, 66:62:0106002, 66:62:0106003 в районе улиц Железнодорожников, Ленина,</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Размещение объекта регионального значения «Межмуниципальные трамвайные пути - линия Верхняя Пышма-ТПУ Северный (Среднеуральск)» предусмотрено Схемой территориального планирования Свердловской области и является обязательным для учета в генеральном плане муниципального образования (ч. 6 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Целесообразно учесть предложение: Ширина проектируемых улиц и дорог определяется в соответствии с п. 5.5.2 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов» путем расчета на основе их классификации (в соответствии с пунктом 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») с учетом назначения территории и в зависимости от градостроительных условий, интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля (включая зоны для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения), с последующим закреплением красными линиями.</p> <p>Классификация и расчетные параметры улиц и дорог городских населенных пунктов принимаются по таблицам 11.1а и 11.2а. СП 42.13330.2016. В соответствии с проектом генерального плана улица Советская является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. В границах красных линий выделяются следующие элементы (приведены наименьшие показатели ширины): проезжая часть шириной 14 метров,</p>

Чкалова, Дзержинского, 66:62:0104005 в квартале улиц Куйбышева, Садовая, Ленина, Дзержинского, Уральская, 66:62:0103001 в квартале улиц Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, 66:62:0105002, 66:62:0105001 в районе улиц Советская, Металлистов, Гагарина, Сосновая, Березовая, установить функциональную зону: «Индивидуальные жилые дома», согласно фактическому использованию.

8. Требуют территории, расположенной в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал Березовского лесничества), с также расположенной в кадастровом квартале 66:62:0107009 (45, 48 лесные кварталы Березовского лесничества) установить функциональную зону: «Зона озеленённых территорий общего пользования» или «Зона лесов». Согласно фактическому использованию жителями для спорта, отдыха и прогулок и согласно праву жителей на благоприятную окружающую среду.

9. Требуют установить внутри территорий существующих и действующих садоводческих некоммерческих товариществ (далее – СНТ) единую функциональную зону: «Зона садоводства, огородничества».

10. Требуют отклонить проект «Генерального плана муниципального округа Среднеуральск на период до 2045 года» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации МО Среднеуральск Свердловской обл. от 28.11.2025 №1509-ПА).

пешеходная часть тротуара шириной 2.25 метра с каждой стороны, трамвайное полотно шириной 5,5 м, трамвайный остановочный комплекс шириной 1.5 м в каждом направлении, «карман» для остановки автобуса шириной 2.5 м в каждом направлении, велосипедная дорожка шириной 1.5 метра с одной стороны улицы, газоны общей шириной 17 м для обеспечения размещения инженерных коммуникаций с учетом нормативов взаимного расположения и отступов от фундаментов зданий и сооружений, а также соблюдения санитарного разрыва от трамвайного полотна до жилых домов.

Таким образом, минимально допустимая ширина улицы Советская в красных линиях составляет 50 метров.

Уменьшить проектируемую ширину улицы Советская в красных линиях до 50 метров. Необходимость частичного или полного изъятия земельных участков государственных и муниципальных нужд будет определяться на этапе подготовки документации по планировке территории линейного объекта.

Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)

Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).

Целесообразно учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная 1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона» с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

В отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ «Отдых» в районе улицы Гашева в кадастровом квартале 66:62:0103005 целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества».

Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной организации (номер территориального

		<p>планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>В отношении СНТ №5 Профкома СУГРЭС функциональное зонирование определено в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором внесены в ЕГРН. Предложения собственников земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками», «для индивидуального жилищного строительства» об установлении функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» не поступали.</p>
6	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений следующие замечания и предложения:</p> <p>1. Просят территориям, расположенным в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0107004, 66:62:0105003 в районе улиц Мира, Восточная, Советская, 66:62:0103003, 66:62:0103008 в районе улицы Гашева, 66:62:0106001, 66:62:0106002, 66:62:0106003 в районе улиц Железнодорожников, Ленина, Чкалова, Дзержинского, 66:62:0104005 в квартале улиц Куйбышева, Садовая, Ленина, Дзержинского, Уральская, 66:62:0103001 в квартале улиц Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, 66:62:0105002, 66:62:0105001 в районе улиц Советская, Металлистов, Гагарина, Сосновая, Березовая, установить функциональную зону: «Индивидуальные жилые дома», в связи с фактическим использованием территорий и нецелесообразностью данного решения. А также выражают против строительства дороги вдоль улицы Мира (от промзоны до очистных сооружений) непосредственно за заборами частных домов (вдоль четной стороны). Дорога проходит менее чем в 20 метрах от домов, что нарушает санитарные нормы. Кроме того, считают необходимым сместить расположение производственной зоны в сторону Серовского тракта, дальше от существующей индивидуальной жилой застройки (ст. 42 Конституции РФ), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</p> <p>2. Просят установить соответствующие функциональные зоны на территориях, находящихся между г. Среднеуральск и д. Коптяки в районе р. Мулянка и южнее, занятых земельными участками, имеющими вид разрешенного использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, утвержденный проект планировки территории,</p>	<p>1. Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>2. Целесообразно учесть предложение частично. Территорию, прилегающую к берегу озера Исетское, отнести к функциональной зоне «Зона отдыха». Территории, прилегающей к ул. Исетская, установить функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».</p> <p>3. Целесообразно учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная 1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона», с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>4. Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52).</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от</p>

<p>предполагающие строительство многоквартирных жилых домов и социальных объектов.</p> <p>3. Просят лесопарковой территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0107009 (45, 48 лесные кварталы Березовского лесничества) установить функциональную зону: «Зона озеленённых территорий общего пользования» или «Зона лесов». Согласно проекту генерального плана проектируемая территория производственного назначения располагается вплотную к жилой застройке, а значит последующая вырубка леса и строительство производственных предприятий нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду.</p> <p>4. Просят территории, расположенной в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал Березовского лесничества), установить функциональную зону: «Зона озеленённых территорий общего пользования» или «Зона лесов». Считают, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озеро Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне, нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду. Также перспективная застройка на этой территории лишит жителей Среднеуральска освещенной лыжной трассы.</p> <p>5. Просят земельному участку с кадастровым номером 66:62:0103008:1339 (47 квартал Березовского лесничества) установить функциональную зону: «Зона специальной общественной застройки», а также запроектировать там строительство здания дошкольной образовательной организации (далее – ДОО), а территории, расположенной юго-восточнее вышеуказанного земельного участка, на которой проектировщики запланировали строительство здания ДОО, установить функциональную зону: «Зона озеленённых территорий общего пользования» или «Зона лесов». Не находят целесообразности в решении проектировщиков по размещению здания дошкольной образовательной организации на территории лесопарка, в то время как уже образован земельный участок (смежный с предполагаемым), который имеет вид разрешённого использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, функциональную зону согласно утвержденному Генеральному плану МО Среднеуральск, предполагающие размещение здания ДОО.</p> <p>6. Просят обратить внимание и выбрать</p>	<p>существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p> <p>5. Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной организации (номер территориального планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озеленённых территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>6. Функциональная зона «Зона транспортной инфраструктуры» установлена в квартале улиц Уральская – Металлистов – Строителей – Советская в соответствии с утвержденными постановлением Администрации городского округа Среднеуральск от 13.12.2024 № 1266-ПА проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах улиц Советская – Уральская – Металлистов – Строителей в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск.</p> <p>7. В отношении СНТ №5 Профкома СУГРЭС функциональное зонирование определено в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором внесены в ЕГРН. Предложения собственников земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками», «для индивидуального жилищного строительства» об установлении функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» не поступали.</p> <p>8. В отношении указанных территорий функциональное зонирование определено в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором внесены в ЕГРН. Предложения собственников данных земельных участков об изменении функционального зонирования не поступали.</p> <p>9. Требования к содержанию генерального плана муниципального округа установлены в статье 23 Градостроительного кодекса РФ. Проект генерального плана МО Среднеуральск прошел процедуру согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в том числе на предмет соответствия состава и структуры материалов проекта положениям статьи 23 Градостроительного кодекса. Замечаний по содержанию и составу проекта не поступало.</p> <p>10. Целесообразно учесть, актуализировать в Положении о территориальном планировании сроки реализации указанных объектов</p>
--	---

единственный вариант в установлении функциональных зон в «центре» Среднеуральска, занятом многоквартирными жилыми домами. В проекте ГП функциональная зона «Зона транспортной инфраструктуры» нанесена только в квартале МКД улиц Уральская – Металлистов – Советская - Строителей, у других кварталов МКД вышеуказанная зона отсутствует (исходные данные, а именно отсутствие образованных земельных участков под улично-дорожную сеть согласно Публичной кадастровой карте, внутри кварталов МКД – одинаковые).

7. Просят установить внутри территорий существующих и действующих садоводческих некоммерческих товариществ (далее – СНТ) единую функциональную зону: «Зона садоводства, огородничества», так как предложение проектировщиков противоречит всякому здравому смыслу.

8. Просят установить территории в п. Кирпичный в районе улиц: Вишневая, Кленовая, Луговая, Ольховая, Каштановая, а также территории на ул. Счастливая г. Среднеуральск функциональную зону: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в связи с тем, что на данной территории отсутствуют СНТ и ДНП, по всем характеристикам данные территории соответствуют ИЖС (размеры земельных участков, площадь застройки на данных земельных участках, наличие улиц по данным адресного реестра и так далее), а также в соответствии с территориальной зоной Правил землепользования и застройки МО Среднеуральск (на вышеуказанных территориях территориальная зона – ИЖС).

9. Просят привести Положение о территориальном планировании (далее – положение о ТП) в соответствие с законодательством, а именно в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – ГрК). Часть 4 статьи 23 ГрК гласит: Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах

местного значения в соответствии с действующими муниципальными программами

11. Целесообразно не учитывать. Граница муниципального округа Среднеуральск Свердловской области установлена Законом Свердловской области от 20.07.2015 № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области». Проект генерального плана в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовлен в отношении всей территории муниципального образования. Автомобильные дороги регионального значения «п. Шувакиш - п. Гать», «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» частично расположены на территории муниципального округа Среднеуральск и подлежат отображению в документах территориального планирования в обязательном порядке.

12. Целесообразно принять предложение. Установить в отношении указанной территории в границах квартала 66:62:0504007 функциональную зону «Зона садоводства, огородничества».

13. Целесообразно учесть частично. В соответствии со сведениями ЕГРН вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0504007:32, 66:62:0504007:31 – «для ведения дачного строительства». Изменение функционального назначения указанных территорий не предусматривается, в связи с чем установлена сохраняемая функциональная зона «Зона садоводства, огородничества». В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:62:0504007:320 целесообразно изменить статус функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» с «существующий» на «планируемый».

14. При подготовке проекта генерального плана рассматривался вариант устройства дополнительного путепровода на продолжении ул. Кирова. Вместе с тем в связи с особенностями рельефа и сложившейся застройкой строительство путепровода и подъездных путей, отвечающих нормативным требованиям, невозможно.

15. Целесообразно учесть предложение. Исключить размещение улиц Проектная 1.37 и Проектная 1.38.

регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. В положении о ТП, который представила нам администрация, нет избыточной информации об основных характеристиках объектов местного значения и нет параметров функциональных зон.

10. Просят внести изменения в Положение о ТП, так как информация, содержащаяся в нем, противоречит действительности:

- в строке 206 на 30 странице положения о ТП указан срок строительства резервуара объекта водоснабжения пропускной способностью не менее 2,5 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 2024 год. Дата выставления проекта на общественные обсуждения – 25 марта 2026 года. Таким образом, на обсуждения выставлены заведомо ложные сведения в Генеральном плане, так как реализовать строительство резервуара 2024 года в 2026 невозможно;

- в строке 247 на странице 35 также указан планируемый к реконструкции участок водопровода от ул. Кирова, 28 протяженностью 0,565км – сроком реализации 2024 год;

- в строке 265 на странице 38 планируется реконструкция очистных сооружений (КОС) не менее 9 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - сроком реализации 2024 год;

- в строке 384 на странице 51 также указана планируемая Реконструкция самотечного канализационного коллектора от очистных сооружений г. Среднеуральска до выпуска в болото «Молебское» - сроком реализации 2024 год.

Вышеуказанные мероприятия по строительству/реконструкции являются критически важными и определяют перспективы дальнейшего развития округа. Не реализовав их, невозможно строительство новых объектов, а тем более производств и жилья. Требуется привести в соответствие запланированные мероприятия, указав срок, в течение которого они будут реализованы.

11. Просят рассмотреть возможность исключения дороги в. Гать, а также часть ЕКАД с территории МО Среднеуральск, в связи с тем, что данные дороги не имеют никакого отношения к территории МО Среднеуральск.

12. Просят установить соответствующую функциональную зону территории, занятой земельными участками, которые администрация на данный момент предоставляет семьям участников СВО для «Ведения садоводства» (в проекте ГП – функциональная зона: «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»).

13. Просят изменить категорию функциональных зон земельных участков кадастровыми номерами: 66:62:0504007:32, 66:62:0504007:31 66:62:0504007:320 с зоны сохраняемые на зоны, планируемые к

	<p>установлению, так как в утвержденном ГП на данной территории функциональная зона другая, что означает, что данные проекта ГП противоречат действительности и содержит недостоверные сведения.</p> <p>14. Просят рассмотреть возможность проектирования дополнительной автодороги с территории улиц Исетская, Гашева, Набережная в сторону района улица Бахтеева, в связи с тем, что проектировщиками запланировано строительство нового микрорайона в районе улиц Набережная – Октябрьская, а дорога, соединяющая так называемые 2 части города, которые разделены ж/д путями, одна – улица Уральская. Предложения: продлить улицу Кирова или улицу Калинина в сторону озера со строительством автомобильного моста или рассмотреть возможность проектирования новой дополнительной автодороги со стороны района улицы Лесозаводская.</p> <p>15. Просят обратить внимание и изменить данный транспортный узел, который вообще не имеет никакой логики. Куда ведут улицы Проектная 1.37 и Проектная 1.38? К чему там подъезд? На данный момент там расположены ж/д пути, их будут демонтировать? Там ГСК и парк зачем на этом небольшом кусочке земли 4 автодороги, ведущих в одно место?</p>	
7	<p>1. Вновь остро стоит вопрос о соблюдении норм санитарно-защитных зон в соответствии с законом РФ между жилыми домами и промышленными объектами, наносящие урон жизнедеятельности человека и окружающей среде.</p> <p>2. По обе стороны Третьей, Четвертой и Пятой улиц присвоить статус ИЖС.</p> <p>3. При выделении администрацией ГО Среднеуральска земельных участков в первую очередь учитывать приоритеты хозяев участков, которые пока не оформлены в собственность или находятся в стадии оформления. Если по недоразумению такое постановление выдано, его следует отозвать, чтобы хозяин, который является правообладателем жилого дома мог беспрепятственно оформить и землю.</p> <p>4. Решить вопрос об асфальтировании дорог на Пятой улице. Сейчас на дорогах отсыпан щебень крупной фракции для проезда большегрузной техники, что в свою очередь затрудняет езду легковой машине, а также ходьбу по таким дорогам.</p> <p>5. Решить проблему освещения Третьей, Четвертой и Пятой улиц.</p>	<p>Целесообразно не учитывать.</p> <p>Функциональное зонирование установлено в соответствии с фактическими видами разрешенного использования земельных участков, учитывая преимущественное расположение того или иного типа застройки в квартале, с целью формирования единых кварталов промышленного назначения и кварталов жилой застройки.</p> <p>Вопросы предоставления земельных участков, асфальтирования дорог и освещения улиц не относятся к вопросам генерального плана.</p>
8	<p>Изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия:</p> <p>1. Является, в соответствии с правовой позицией Конституционного Суда РФ (Постановление от 16.10.2020 № 42-П и др.), нарушением права частной собственности, гарантированного ст. 35 Конституции РФ.</p> <p>Принудительное изменение правового режима</p>	<p>1. Целесообразно учесть отнести территорию земельных участков к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>В квартале 66:62:0103003 исключить предложения по размещению многоквартирной застройки.</p> <p>2. Целесообразно учесть предложение</p>

<p>участка, делающее невозможным его дальнейшее использование по существующему назначению, приравнивается к ограничению права собственности, которое допустимо только с согласия собственника либо по решению суда с компенсацией.</p> <p>2. Делает невозможным дальнейшее развитие домовладений (реконструкцию, возведение новых хозпостроек). Любая постройка не будет соответствовать новому регламенту, что даст законные основания для отказа в выдаче разрешений на строительство.</p> <p>3. Снизит рыночную стоимости: Проект Генплана в его текущей редакции влечет за собой существенное (более чем на 50-70%) снижение рыночной его имущества без возможности получения компенсации.</p> <p>4. Приводит к угрозе изъятия: Включение участка в зону МКД является первым этапом для признания территории «подлежащей комплексному развитию» (ст. 46.10 ГрК РФ). Это создает предпосылки для принудительного изъятия его участка для муниципальных нужд (под застройку), приравнивает собственников к переселенцам из аварийного жилья, хотя дом аварийным не является.</p> <p>На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 31, 32 ГрК РФ, ст. 35 Конституции РФ (право частной собственности), а также в соответствии с правовой позицией Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ (п.2 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2016) согласно которой изменение градостроительного регламента не должно «... приводить к невозможности или ухудшению условий использования объекта недвижимости...» заявляют следующее:</p> <p>1. Исключить земельный участок, находящийся в собственности и участки кадастрового района 66:62:0103003 из зоны многоэтажной жилой застройки.</p> <p>2. Исключить из проекта Генплана прокладку ул. Проектная 1:42, проходящей в границах кадастрового района 66:62:0103003.</p> <p>3. Внести изменения в проект Генплана в части, касающейся земельных участков кадастрового района 66:62:0103003, присвоив ВРИ, соответствующий характеру существующего использования – ИЖС.</p> <p>4. Исключить из зоны МКД кадастровый квартал № 66:62:0103005.</p> <p>Проектом Генплана предусмотрена застройка береговой линии Исетского озера жилыми домами, включая высотные дома (свыше 3 этажей), а именно строительство МКД на участках №№ 66:62:0103003:14, 66:62:0103003:206, 66:62:0103003:207, 66:62:0103003:208, 66:62:0103003:8, 66:62:0103003:2.</p> <p>Данное проектное решение противоречит</p>	<p>3. В квартале 66:62:0103003 исключить предложения по размещению многоквартирной застройки. В отношении земельных участков индивидуальной жилой застройки установить функциональную зону в соответствии с фактическим использованием.</p> <p>4 В отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ «Отдых» в районе улицы Гашева в кадастровом квартале 66:62:0103005 целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества».</p> <p>В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:62:0103003:14, 66:62:0103003:206, 66:62:0103003:207, 66:62:0103003:208, 66:62:0103003:2 установить функциональную зону в соответствии с фактическим использованием. Земельный участок с кадастровым номером 66:62:0103003:8 расположен в береговой полосе общего пользования, которая в соответствии с положениями статьи 6 Водного кодекса не подлежит застройке.</p>
--	---

	<p>требованиям Водного кодекса РФ и законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Возведение высотных МКД (с подземными паркингами, ливневками) в этой зоне технически возможно лишь в исключительных случаях, но повлечет за собой уничтожение прибрежной защитной полосы, которая является общим природным достоянием. Строительство высотных домов на месте ИЖС и СНТ в прибрежной зоне приведет к катастрофическому нарушению инсоляции оставшихся участков и затенению акватории, а также к изменению розы ветров (образованию «коридоров»), что негативно скажется на здоровье.</p>	
9	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельного участка на другое, в том числе многофункциональная общественно-деловая зона, зона озеленения территорий, зона смешанной и общественно-деловой застройки, зона транспортной инфраструктуры, зона озеленения территорий специального назначения, иные зона, МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков СНТ № 3 СУГРЭС, расположенных в кадастровом квартале под номером 66:62:0103006.</p> <p>Не находят целесообразным в решении проектировщиков по размещению здания дошкольной общеобразовательной организации на территории лесопарка, в то время как уже образован земельный участок (смежный с предполагаемым), который имеет вид разрешенного использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, функциональную зону согласно утвержденному Генеральному плану МО Среднеуральск, предполагающие размещение дошкольного учреждения.</p> <p>При этом вышеуказанный уже образованный земельный участок в соответствии с проектом генплана находится в функциональной зоне многоквартирной жилой застройки. Получается, что уже образованный земельный участок (который полностью подходит для детского сада) будет использоваться для размещения многоквартирных жилых домов, а для строительства детского сада проектировщики предлагают использовать территории лесов.</p> <p>Также против многоквартирной застройки (5-8 этажей) в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского</p>	<p>Целесообразно не учитывать предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» в отношении территорий СНТ «СУГРЭС», расположенных в квартале, ограниченном улицами Октябрьская, Уральская и железной дорогой. Изменение функционального зонирования обусловлено необходимостью приведения ул. Октябрьская, являющейся магистральной улицей общегородского значения, к требованиям нормативных документов, а также проектными решениями по развитию линии внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск».</p> <p>Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд возможно только после принятия решения о реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, разработки и утверждения документации по планировке территорий с указанием перечня подлежащих изъятию территорий.</p> <p>Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной организации (номер территориального планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул.</p>

	<p>лесничества Березовского лесничества), в результате чего уйдет под снос лыжная база, которой с удовольствием пользуются зимой среднеуральцы и гости города, будет нарушена лыжная трасса, расположенная в этом участке леса.</p> <p>Считают, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озеро Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне проживания, нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду.</p>	<p>Проектная 1.52) Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p>
10	<p>Гражданин является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, урочище Черемшанка, с кадастровым номером 66:62:0503001:51, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (пашня, сенокос, пастбище).</p> <p>Сообщает, что на земельном участке, согласно установленному виду разрешенного использования, ведется сельскохозяйственная деятельность по разведению, выращиванию и выпасу крупного и мелкого рогатого скота, птицы, производство, заготовка кормов, путем сенокошения и их хранение, с использованием сельскохозяйственной техники.</p> <p>Просит, при утверждении Генерального плана муниципального округа Среднеуральск, с учетом вышеизложенного, земельному участку с кадастровым номером 66:62:0503001:51, установить функциональную зону – «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».</p>	<p>Целесообразно учесть. Установить функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».</p>
11	<p>Просят зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений, что категорически не согласны с изменением вида разрешенного использования земельных участков, с ИЖС (индивидуальное жилое строительство) на МКД (строительство многоквартирных домов). Это действие нарушает конституционные права и ограничивает возможность распоряжения собственным имуществом.</p> <p>Также отмечают, что предложение по автомобильной развязке, второй вариант, не соответствует интересам горожан. В первом предложенном варианте предлагается реконструкция: автомобильной развязки на пересечении автомобильных дорог «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил, -г. Серов» и «г. Верхняя Пышма - г. Среднеуральск - п. Исеть» до полного «клевера» это правильное</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Автомобильная дорога «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил -г. Серов» является объектом регионального значения. Вопросы реконструкции объектов регионального значения относятся к полномочиям органов исполнительной власти субъектов РФ и подлежат внесению в Схему территориального</p>

	<p>решение; А вот второй вариант при сохранении автомобильной развязки на пересечении автомобильных дорог «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов» и «г. Верхняя Пышма - г. Среднеуральск - п. Исеть» в существующем виде возможно выполнение реконструкции участка 23км+270 - 24КМ+040 (пикетаж участка может уточниться на последующих этапах проектирования) автомобильной дороги «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов» и устройством на ней разворотной площадки в сторону города Нижний Тагил, не решает вопроса развязки, так как разворот предлагают сделать до пересечения автомобильных дорог «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов» и «г. Верхняя Пышма - г. Среднеуральск – п. Исеть», считают это бесполезным решением и тратой денег.</p> <p>Кроме того, как постоянно проживающие в МО Среднеуральск, категорически не согласны со сменой ВРИ участков ИЖС, расположенных в кадастровых кварталах под номерами: 66:62:0106001; 66:62:0106002, 66:62:0106003 в районе улиц Железнодорожников, Ленина, Чкалова, Дзержинского, Кирова.</p> <p>Также против многоквартирной застройки (5-8 этажей) в квартале 66:62:0103008 в лесопарковой зоне в районе ул. Исетской (47 квартал участкового Среднеуральского лесничества Березовского лесничества), в результате чего уйдет под снос лыжная база, которой с удовольствием пользуются зимой; среднеуральцы и гости города, будет нарушена лыжная трасса, расположенная в этом участке леса.'</p> <p>Считают, что перспективная застройка МКД на берегу озера и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, лесопарковой зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории «Озеро Исетское с прилегающими лесами», резко сократит количество зеленых насаждений в микрорайоне проживания, нарушит конституционное право на благоприятную окружающую среду.</p>	<p>планирования Свердловской области. В случае внесения изменений в Схему территориального планирования Свердловской области в части пересечения автомобильных дорог «г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил, -г. Серов» и «г. Верхняя Пышма - г. Среднеуральск - п. Исеть» указанные мероприятия будут отображены в Генеральном плане муниципального округа Среднеуральск. Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p>
12	<p>Требуют отказать в принятии обсуждаемый проект генерального плана. По причине, что разработанный проект по форме и сути не соответствует утвержденным методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования <a href="https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/408926338/#1000">https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/408926338/#1000</a> Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. N 273. Представленный проект не содержит правильного технического задания, не опирается на планы социально-экономического развития, не содержит обязательных разделов текстовой части и обоснований применённых</p>	<p>Целесообразно не учитывать предложение. Требования к содержанию генерального плана муниципального округа установлены в статье 23 Градостроительного кодекса РФ. Проект генерального плана МО Среднеуральск прошел процедуру согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в том числе на предмет соответствия состава и структуры материалов проекта положениям статьи 23 Градостроительного кодекса. Замечаний по содержанию и составу проекта не поступало. Развитие индивидуального жилищного строительства в проекте генерального плана предусмотрено.</p>

	<p>решений см приказ 273. Также идёт вразрез с озвученной на высшем уровне национальной политикой.</p> <p>В публикациях:  <a href="https://спроси.дом.рф/news/v-sovfede-predlozhili-usilit-podderzhku-stroitelstva-chastnykh-domov/">https://спроси.дом.рф/news/v-sovfede-predlozhili-usilit-podderzhku-stroitelstva-chastnykh-domov/</a>  «Совет Федерации предложил правительству разработать дополнительный механизм стимулирования малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом сообщает «Парламентская газета». Предложение стало итогом Форума социальных инноваций, который прошел в Москве 11-13 сентября 2025 года.  Рекомендации Совфеда направлены в кабмин, федеральные органы исполнительной власти и регионы».  <a href="https://tass.ru/nedvizhimost/23691533">https://tass.ru/nedvizhimost/23691533</a>  «Объем индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в России необходимо наращивать, обращая внимание на обеспеченность инфраструктурой земельных участков. Об этом заявил президент РФ Владимир Путин на заседании президиума Госсовета».</p> <p>В этих и других публикациях отражена государственная политика в отношении развития территорий, предлагается строить не районы «высотных муравейников», а как раз комфортные малоэтажные дома. ИЖС - объективно логичная застройка города-спутника для мегаполиса, и историческая сущность города Среднеуральска.  Проект создан на основе пожеланий застройщиков, без учёта реальных перспектив развития. За целевой показатель взята численность населения в 65438 человек, при текущей численности 25000, и темпах роста в МО и среднем по региону в районе «1», данная численность видится чьей-то фантазией, не подкреплённой реальными исследованиями. Отмечают публичное заявление мэра и его заместителя, на встрече с жителями, что для вступления в программы по созданию инфраструктуры им нужен на этой бумаге рост численности.</p>	
13	<p>Предлагают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Категорию земель ИЖС оставить без изменений (не переводить в МКД).</li> <li>2. Сносить только аварийные дома, с последующей застройкой высвобожденных под ними земель.</li> <li>3. Застраивать свободные от застройки земли (неиспользуемые поля) ГО Среднеуральск малоэтажными домами.</li> <li>4. Леса ГО Среднеуральск оставить в первоначальном виде.</li> <li>5. Дать правовую оценку (при помощи компетентных органов) вырубке леса в 2025-2026г.г. на территории птицефабрики г. Среднеуральск.</li> </ol>	<p>Целесообразно учесть предложения частично. Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки. Учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная</p>

		<p>1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона», с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>Учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52).</p> <p>Предложение о правовой оценки вырубке деревьев не имеет отношения к предмету проведения общественных обсуждений</p>
14	<p>Категорически против сноса частного сектора. Сохранить провинциальный город для истории. Вынести за границы города установку по переработке полиэтилена, расположенной на территории бывшего лесозавода в 60 метрах от их дома. Погибают растения, задыхаются и медленно погибают граждане от выбросов. Выполнить автомобильный съезд с Серовского тракта в Среднеуральск с правой стороны движения на Екатеринбург</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Перенос цеха по переработке пластика проектом генерального плана предусмотрен в промышленную зону.</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрена организация автомобильного съезда с Серовского тракта в Среднеуральск в северо-восточной части муниципального образования.</p>
15	<p>Гражданин является правообладателем земельного участка по адресу: дер. Мурзинка, ул. Морозова, д. 43Б. Просит установить зону жилой застройки на территорию рядом с его участком в целях перераспределения</p>	<p>Целесообразно учесть предложение</p>
16	<p>При изъятии земельных участков пострадают прежде всего пенсионеры, ветераны труда. Для них это существенная добавка к семейному бюджету. В городе нельзя строить ни один дом, т.к. не решена проблема коммуникаций и прежде всего очистных сооружений. Сначала надо строить их и только затем проектировать застройку домами.</p>	<p>Целесообразно не учитывать предложение. Проектом генерального плана запланировано развитие систем инженерного обеспечения муниципального образования, в том числе предусмотрена реконструкция канализационных очистных сооружений. Срок реализации – 2026 год. Генеральный план является документом стратегического планирования и разрабатывается до 2045 года.</p>
17	<p>Просит зафиксировать и учесть в протоколе общественных обсуждений следующие замечания и предложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Категорически против перевода функциональной зоны ИЖС в зону МКД во всем городе Среднеуральске.</li> <li>2. Категорически против перевода в функциональную зону «Производство» территории Гослесфонда расположенных за ул.</li> </ol>	<p>1. Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Чкалова, Железнодорожников, Дзержинского, Садовая, Кирова, Гагарина, Сосновая, Березовая, Куйбышева, Уральская, Коттедж, Набережная, пер. Лесозаводской, ранее</p>

<p>Мира, далее до ул. Лесная и до ТСН «Славянский» (кадастровый квартал 66:62:0107009 (45, 48 лесные кварталы). Согласно проекта ген.плана территория «Производство» располагается вплотную к жилой застройке, без санитарных зон. Также считает, что последующая вырубка леса, нарушает его конституционное право на благоприятную среду.</p> <p>3. Категорически возражает против чрезмерного расширения ул. Советская, со сносом жилых домов. Считает, что разгрузить транспортные потоки можно и другими способами, организовав другие въезды и выезды.</p> <p>4. Категорически возражает против застройки и перевода в МКД территорию Гослесфонда в районе ул. Исетская (47 квартал Березовского лесничества). Считает, что перспективная застройка МКД на берегу озера Исетское и в лесу неизбежно повредит защитные леса водоохранной зоны, отрицательно повлияет на экологический баланс особо-охраняемой природной территории и тем нарушит его конституционное право на благоприятную окружающую среду. Также перспектива застройки лишит жителей Среднеуральска и жителей города освещенной трассы лыжной.</p> <p>5. Просит земельному участку с кадастровым номером 66:62:0103008:1339 (47 квартал Березовского лесничества) установить функциональную зону «Зона специальной общественной застройки», а также запроектировать там строительство здания дошкольной образовательной организации (ДОО), а территории, расположенной юго-восточнее вышеуказанного земельного участка, на которой проектом ГП запланировано строительство ДОО, установить зону «Зону озелененных территорий общего пользования» или «Зона лесов».</p> <p>6. В городе Среднеуральск множество жилых многоквартирных домов постройки 1930-х годов и к времени реализации проекта ГП им будет более 100 лет. Просит обратить внимание на вышеуказанный факт и рассмотреть в перспективе распознавания жилого или другие программы по переселению жителей из ветхого жилья и учесть в проекте ГП до 2045 г.</p> <p>7. Просит рассмотреть возможность проектирования дополнительной автодороги с территории ул. Исетская, Гашева, Набережная в сторону района Бахтеева, в связи с тем, что проектировщиками запланировано строительство нового микрорайона в районе улиц Набережная – Октябрьская, а дорога соединяющая так называемые 2 части города, которые разделены ж/д путями всего одна (ул. Уральская). Предложение: продлить ул. Кирова или ул. Калинина в сторону озера со строительством автомобильного моста или второй вариант ул. Октябрьскую, где</p>	<p>предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>2. Целесообразно учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная 1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона», с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>3. Размещение объекта регионального значения «Межмуниципальные трамвайные пути - линия Верхняя Пышма-ТПУ Северный (Среднеуральск)» предусмотрено Схемой территориального планирования Свердловской области и является обязательным для учета в генеральном плане муниципального образования (ч. 6 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Советская</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрено два дополнительных подъезда к городу Среднеуральск от а/д "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил - г.Серов" (обратное направление), расположенных в северо-восточной и юго-восточной частях муниципального образования</p> <p>Вместе с тем проектом генерального плана учтено размещение Линия внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск» (городская электричка). В соответствии со Схемой территориального планирования Свердловской области срок реализации – 2030 год.</p> <p>4. Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p> <p>Проектом генерального плана предусмотрен перенос здания городской лыжной базы МБУ ДО СШ «Энергия» на 50 м на север от существующего местоположения (по мере износа существующего здания) в целях формирования непрерывного пешеходного движения к местам отдыха населения (пляж, набережная, озеро Исетское).</p> <p>5. Целесообразно учесть предложение по переносу дошкольной образовательной</p>
---	--

	<p>производственные базы до ул. Куйбышева. 8. Просит установить соответствующие Функциональные зоны на территориях, находящихся между г. Среднеуральск и д. Коптяки в районе р. Мулянка и южнее, занятых земельными участками, имеющими вид разрешенного использования, территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки МО Среднеуральск, утвержденный проект планировки территории, предполагающие строительство МКД и социальных объектов.</p>	<p>организации (номер территориального планирования 602010101-1.2) на территорию земельного участка с кадастровым номером 66:62:0103008:1339. Территорию, ранее предусматривающую размещение указанного объекта, отнести к функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)». 6. Целесообразно учесть предложение. Проект генерального плана подготовлен с учетом муниципальным программ, регулирующих переселение из ветхого и аварийного жилья. Вместе с тем проектом генерального плана предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки для переселения из ветхого и аварийного жилья. 7. При подготовке проекта генерального плана рассматривался вариант устройства дополнительного путепровода на продолжении ул. Кирова. Вместе с тем в связи с особенностями рельефа и сложившейся застройкой строительства путепровода и подъездных путей, отвечающих нормативным требованиям, невозможно. 8. Целесообразно учесть предложение частично. Территорию, прилегающую к берегу озера Исетское, отнести к функциональной зоне «Зона отдыха». Территории, прилегающей к ул. Исетская, установить функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».</p>
18	<p>Граждане являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 66:62:0106004:120. Планируют на нем строительство здания магазина. Виды разрешенного использования (ВРИ) земельного участка позволяют строить на нем, как торговые, так общественные здания для обслуживания населения. Кроме того, земельный участок находится на центральном перекрестке южной части города Среднеуральск. Считают, что земельный участок с кадастровым номером 66:62:0106004:120 обладает с точки зрения градостроительства всеми признаками функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона». Просят в Генеральном плане муниципального округа Среднеуральск на период до 2045 года установить для земельного участка с кадастровым номером 66:62:0106004:120 функциональную зону «Многофункциональная общественно-деловая зона», чтобы зона земельного участка соответствовала видам разрешенного использования, и его фактическому применению.</p>	<p>Целесообразно учесть предложение частично. Уменьшить проектируемую ширину улицы в красных линиях до 25 метров. При размещении объекта капитального строительства учесть проектируемое расширение.</p>
19	<p>С целью распределения земельного участка и выкупа палисадников, просят установить функциональную зону «Зона индивидуального</p>	<p>Целесообразно не учитывать предложение в части увеличения зоны ИЖС по ул. Железнодорожников. Схемой</p>

	<p>жилищного строительства» для всех фактически занимаемых земель под палисадниками на ул. Железнодорожников.</p>	<p>территориального планирования Свердловской области предусмотрена организация линии внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск» с реконструкцией существующей железной дороги. В соответствии с требованиями пункта 4.10.4.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170) жилая застройка должна быть отделена от железнодорожной линии защитной зоной шириной не менее 100 метров. При устройстве вдоль железнодорожной линии шумозащитных экранов минимальные значения ширины защитной зоны могут быть уменьшены на основании акустического расчета, но не более чем на 50 метров. Территория, предлагаемая к изменению функциональной зоны, попадает в границы 50 метров от железной дороги.</p>
20	<p>1. Замечания к карте функционального зонирования территорий муниципального округа Среднеуральск:</p> <p>1.1. Сохранить функциональные зоны ИЖС для частного сектора (улицы Восточная, Металлистов, Мира, Гагарина, Ленина, Железнодорожников, Чкалова, Дзержинского, Гашева, Уральская, Садовая, Дзержинского), а не переводить в зоны МКД.</p> <p>1.2. В качестве МКД отдавать приоритет среднеэтажному строительству до 8 этажей.</p> <p>1.3. В районе ДК «Энергетик» (сады ближе в сторону ул. Гашева) зону среднеэтажного строительства заменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей...).</p> <p>1.4. Создать «защитную зону» от промышленной зоны» Восточный» для жилых домов и ИЖС путем создания парковой зоны.</p> <p>1.5. Создание промышленных зон под объектами федерального значения ВЛ 220 кВ (район планируемой промышленной зоны «Восточный») без их выделение под сельхоз земли с последующей расчисткой от насаждений и приведении в удовлетворительное состояние.</p> <p>1.6. Т.к. вопрос с формированием объездных дорог через промышленную зону остается не до конца проработанным (затруднительно организовать разезд через действующую магистраль сетевой воды в г. Екатеринбург), то можно с г. Верхняя Пышма и приложении ее трассировки также в объезд через промышленную зону. В текущей редакции трамвайная линия не охватывает большинство населения города (по ул. Советская с заворотом на ул. Бахтева).</p>	<p>Целесообразно учесть предложения частично.</p> <p>1.1. Учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков по улицам: Восточная, Металлистов, Мира, Ленина, Железнодорожников, Чкалова, Дзержинского, Гашева, Уральская, Садовая, ранее предложенных к размещению многоквартирной жилой застройки.</p> <p>1.2. Учесть предложение.</p> <p>1.3. По предложениям, поступившим в рамках общественных обсуждений, признано целесообразным в отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ «Отдых» в районе улицы Гашева в кадастровом квартале 66:62:0103005 учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества».</p> <p>1.4. Целесообразно учесть предложение в части частичного исключения территорий в границах улиц Проектная 1.25 – Проектная 1.24 - Проектная 1.26 - Проектная 1.31 в кадастровом квартале 66:62:0107009, ранее предлагаемых к установлению функциональной зоны «Производственная зона», с сохранением территории в зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».</p> <p>1.5. Не учитывать предложения. Функциональное зонирование установлено с учетом допустимого размещения объектов при соблюдении режима использования ЗОУИТ.</p> <p>1.6. Не учитывать предложения по изменению трассировки трамвайной линии. Размещение объекта регионального значения</p>

<p>1.7. Застройка МКД организовать в районе р. Мулянка и п. Кирпичный (зона отдыха).</p> <p>1.8. Использование ж/д путей и изъятие садов, под строительство полноценного транспортного узла, конечно похвально, но т.к. это тупиковая ветвь ж/д в любом случае потребуется расширить как минимум до двух полос, а создание кольцевого движения в возможности перехода на другие «ветки» смотрится перспективнее, но реализация данного решения и его формирования, требует времени и сил.</p> <p>1.9. Перспектива «Набережной» и квартала улиц Гашева-Исетская, эстетически и визуально преобразит город, но экономически вызывает ряд вопросов целесообразности.</p> <p>1.10. Строительство МКД по ул. Бахтеева (ул. Проектная 1.32), возражений не имею, разве, что территория под строительство заложена в 2 раза больше, чем существующее планирование, также есть некоторые вопросы в наличии достаточности коммуникаций для данного решения. И по возможности предусмотреть сохранение дороги в сад «Березка», которая в текущем документе не отражена.</p> <p>1.11. Целесообразно привести в соответствие ВРИ земель (там же на ул. Бахтеева) для СНТ, либо это ИЖС, либо отмена и отказ в существующем ИЖС и возврат земель в категорию СНТ.</p> <p>1.12. На карте проложена дорога, рядом с домом по ул. Кирова 29, на месте действующего септика, объект подлежит сносу/реконструкции/переносу? Координаты с гугл карт «56.984478, 60.463216».</p> <p>1.13. Как будет использоваться участок, выделяемый под МКД на пересечении улиц Калинина, Лермонтова, Парижской коммуны? Чем вызвана необходимость выделения под МКД? И как данное сооружение будет смотреться на фоне сохраняемых существующих сооружений 2-3 этажа, не говоря уже о наличии коммуникаций для данного решения.</p> <p>1.14. Строительство МКД, на месте действующей лыжной базы может быть затруднено, проходящим водоводом исходной воды на Среднеуральскую ГРЭС, не считая сноса лыжной базы, нарушения лыжной трассы, вырубки лесов.</p> <p>1.15. При строительстве и реализации логистического центра «Технопорт» в районе садов «Пятилетки» всеми силами предусмотреть реализацию «Северного выезда» из города Среднеуральск на Серовский тракт, в противном случае, работа данного промышленного предприятия, создаст транспортный коллапс для городских дорог.</p> <p>1.16. Залив озера Исетского в районе р. Мулянка, обладает болотистой местностью и заиленным мелководьем, для создания полноценной рекреационной зоны для отдыха</p>	<p>«Межмуниципальные трамвайные пути - линия Верхняя Пышма-ТПУ Северный (Среднеуральск)» по ул. Советская предусмотрено Схемой территориального планирования Свердловской области и является обязательным для учета в генеральном плане муниципального образования (ч. 6 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>1.7. Целесообразно учесть предложение частично. Территорию, прилегающую к берегу озера Исетское, отнести к функциональной зоне «Зона отдыха». Территории, прилегающей к ул. Исетская, установить функциональную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».</p> <p>1.8. Не учитывать предложение. Организация линии внутригородского железнодорожного транспорта «Наземное метро» (Екатеринбургское центральное пассажирское кольцо) маршрут «Екатеринбург (ст. Шувакиш) - Среднеуральск» предусмотрена Схемой территориального планирования Свердловской области и является обязательным для учета в генеральном плане муниципального образования (ч. 6 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>1.9. По предложениям, поступившим в рамках общественных обсуждений, признано целесообразным сохранить зону «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52) в районе ул. Исетская, а также исключить предложения по размещению многоквартирной жилой застройки в кадастровом квартале 66:62:0103003 в районе ул. Гашева.</p> <p>1.10. Целесообразно не учитывать предложение. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) предусмотрена с учетом территории комплексного развития и размещения необходимой инфраструктуры. При реализации проектных решений генерального плана подъезд к СНТ «Березка» будет осуществляться с ул. Проектная 32.</p> <p>1.11. Не учитывать предложение. В отношении территорий садоводческих некоммерческих товариществ функциональное зонирование определено в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором внесены в ЕГРН. Предложения собственников земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с</p>
--	---

<p>«Набережной», потребуются пути решения, по приведению данной местности в соответствующий вид.</p> <p>1.17. Перевод гаражей на ул. Гагарина, в категорию земель МКД со строительством домов 9 этажей и более, без переноса действующего регионального объекта ВЛ 110 кВт, выглядит абсурдным решением.</p> <p>2. Замечания к ПЗ, с которой мне удалось ознакомиться:</p> <p>2.1. Тема пути и сроков, по которому численность населения должна возрасти с 23 тыс. населения до 65 тыс. человек не раскрыта и не обоснована (кроме как увеличением жилой площади и строительством высотной застройки 9 этажей и более). При существующем уровне экономического состояния населения крайне сомнительна (доход на душу населения порядка 17 т.р., средний уровень заработной платы ~ 60 т.р.).</p> <p>2.2. Некоторое искажение существующего положения и выводов (например, уровень обеспечения дошкольным/школьным образованием факт 2900, норма 1300, казалось бы, явное перевыполнение нормы, все отлично, но... Игнорирование факта двойных смен в дошкольном учреждении и упущение речи об этом по тексту).</p> <p>2.3. По тексту ПЗ под ЛЭП свыше 1000 Вольт запрещается «расположение парковок, складирование материалов ...», если вы озвучиваете, что при согласовании с Вами, или лицом эксплуатирующем данные сети закон допускает ведение деятельности, то привести текст в соответствие.</p> <p>2.4. Увеличение тепловой нагрузки города, в связи с введением такого количества нового жилья, по тексту ПЗ было порядка 125 Гкал/час к существующему уровню. Дак вот, при организации теплоснабжения от местного источника Среднеуральской ГРЭС, потребуется полная замена существующих магистралей (на <math>dy = 1000</math> мм) и тепловых сетей по кварталам, районам в соответствии с их нагрузкой. Что смотрится довольно затратным экономически, и требует основательного планирования и пошаговой реализации. Не считая потребности в ХВС.</p> <p>2.5. Снижение официальной численности работников на производстве в промышленном секторе с 2012 года с 960 человек, до ~320 в 2024 году, говорит о том, что существующие градообразующие предприятия не обеспечивают жителей правом на труд в полной мере, так еще тенденция плотной застройки г. Екатеринбург, и вынос производств за его пределы, не обеспечит в полной мере планируемый рост численности в 65 тыс. жителей рабочими местами, а также потребует более качественного развития транспортной инфраструктуры, в связи с предполагаемым</p>	<p>приусадебными участками», «для индивидуального жилищного строительства» об установлении функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» не поступали.</p> <p>1.12. Проектом предусмотрена организация пешеходного движения к проектируемому пешеходному мосту через железную дорогу с дальнейшим движением к озеру Исетское. Строительство автомобильной дороги и реконструкция (перенос) канализационной насосной станции не предусмотрены.</p> <p>1.13. Участок включен в перечень территорий комплексного развития. Вместе с тем территории в границах улиц Калинина – Парижской Коммуны – Кирова – Ленина в рамках общественных обсуждений предложены к установлению функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» и замене существующих малоэтажных жилых домов по мере признания их аварийными.</p> <p>1.14. Признано целесообразным сохранить зону «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52).</p> <p>1.15. Предложение учтено. В проекте генерального плана предусмотрен организация выезда на Серовский тракт.</p> <p>1.16. Проект генерального плана – документ стратегического планирования. Конкретные мероприятия по реализации проектных решений будут определяться на последующих этапах проектирования.</p> <p>1.17. Целесообразно учесть предложения по исключению многоквартирной жилой застройки в квартале улиц ул. Строителей - ул. Проектная 1.19 – ул. Проектная 1.14-ул. Вторая.</p> <p>2.1-2.5, 2.7. Расчеты обеспеченности объектами социального, инженерного и транспортного обеспечения территории выполнены на основании Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Среднеуральск. При развитии новой жилой застройки предусмотрена реконструкция или строительство новых сетей инженерного обеспечения территории.</p> <p>2.6 Целесообразно учесть предложение. Исключить из проекта сведения о размещении 85 ПСЧ 7 ОФПС ГПС (договорной) по адресу: г. Среднеуральск, ул. Ленина, 3</p>
--	---

<p>ростом нагрузки.</p> <p>2.6. Уточнить актуальный адрес пожарной части, насколько мне известно пожарная часть по адресу Ленина 3, больше не находится.</p> <p>2.7. Согласно норме обеспеченности, торговыми объектами, для города с населением 65 тыс. человек, у существующего города с населением порядка 23 тыс. чел. складывается сильный перекоп, что не столько замечание к самому документу генерального плана, сколько указание к корректности существующей политики в данном направлении, и к стратегиям развития города.</p>	
<p>Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений</p>	
<p>Против строительства многоэтажных домов по ул. Исетская и пер. Гашева, так как это находится вблизи Исетского водохранилища, это единственное место отдыха для жителей Среднеуральска. Просят не нарушать красоту города. В Среднеуральске много неосвоенной земли для строительства многоэтажных домов. Просят прислушаться к жителям города.</p>	<p>Целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков в кадастровом квартале 66:62:0103003, 66:62:0103008 в районе ул. Гашева. В отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ «Отдых» в районе улицы Гашева в кадастровом квартале 66:62:0103005 целесообразно учесть предложения по сохранению функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества». Целесообразно учесть предложение по сохранению зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 66:62:0103008 в районе ул. Исетская, предусмотренную к развитию многоквартирной жилой застройки (ул. Проектная 1.48, ул. Проектная 1.50, ул. Проектная 1.52)</p>

Выводы по результатам общественных обсуждений:

- 1) все необходимые процедуры в рамках проведения общественных обсуждений выполнены надлежащим образом и соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным правовым актам городского округа Среднеуральск;
- 2) в соответствии с частью 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект будет направлен Главе муниципального округа Среднеуральск Свердловской области для принятия решения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений;
- 3) опубликовать настоящее заключение на официальном сайте муниципального округа Среднеуральск <https://sredneuralsk.midural.ru/deyatelnost/mbu-arkhitektura/obshchestvennye-obsuzhdeniya/> в разделе «Общественные обсуждения», в печатном средстве массовой информации «Вести Среднеуральска», сетевом издании «Среднеуральский вестник», газете «Среднеуральская волна».

Начальник  
отдела архитектуры и градостроительства  
Администрации муниципального округа Среднеуральск  
Свердловской области – главный архитектор



А.Д. Мальшева