

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 5 О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: 15.06.2026.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: «проект межевания территории в квартале улиц Ленина – Куйбышева – Садовая – Уральская в городе Среднеуральске муниципального округа Среднеуральск»

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: от 15.06.2026 № 5

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенными участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводится общественные обсуждения		
1.	<p>Граждане просят исключить из границ образуемого участка с условным номером 1/11 проезд между зданием по адресу ул. Ленина, 19 и многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22 в связи с тем, что вышеуказанный проезд является единственным автомобильным подъездом к дому по ул. Уральская, 22.</p> <p>Передача этого проезда в частную собственность создает немалую вероятность перекрытия единственного въезда во двор дома ул. Уральская, 22, что приведет не только к неудобствам для жителей дома, но и к перекрытию доступа экстренным службам.</p> <p>Кроме того, граждане считают, что проект межевания в этой части нарушает ряд положений Российского законодательства, а именно:</p> <p>Согласно п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.</p> <p>По п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты) не подлежат отчуждению.</p> <p>Кроме того, в текстовом обосновании проекта межевания обозначено: «Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельных участков, необходимых для размещения планируемых объектов сохранить высотность существующей застройки и архитектурный ансамбль центральной площади города и межуемого микрорайона.</p>	<p>Целесообразно учесть предложение частично.</p> <p>В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).</p> <p>Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.</p> <p>Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.</p> <p>Согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок.</p>

		<p>Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, в целях формирования доступа к земельному участку под многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22, а также доступа к образуемому участку с условным номером 1/11 предусмотреть формирование публичного сервитута в границах образуемого участка с условным номером 1/11 в порядке, предусмотренном ст.23 Земельного кодекса РФ.</p> <p>Высотность будущей застройки определяется в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилами землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск Свердловской области (в соответствии с территориальной зоной, на которой расположен земельный участок, и градостроительным регламентом, которым определяется высотность застройки); - Документацией по планировке территории (Проект планировки территории: определяет элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны), устанавливает границы территорий общего пользования, а также устанавливает, изменяет или отменяет красные линии. В составе ППТ утверждаются «основные виды разрешённого использования» и, что самое главное, технико-экономические показатели). <p>Проектом межевания территории определяются точные границы образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков.</p>
2.	<p>Гражданин сообщает о наличии ошибки в том, что участок перед домом Ленина, 11, площадью 116 кв.м. ошибочно отнесен к соседнему участку Ленина, 13, точки не соответствуют заданному кадастровому плану городского округа Среднеуральск от 16.03.2023 № 158-ПА (см. приложение).</p> <p>Просит привести в соответствие установленные местоположения границ земельного участка, согласно Решению Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 8 апреля 2026 года. Решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка с КН 66:62:0104005:261 (Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Ленина, 11), площадь 814 кв.м. (см. приложение).</p> <p>Просит исключить из границ образуемого участка с условным номером 1/11 проезд между зданием по адресу ул. Ленина, 19 и многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22 в связи с тем, что вышеуказанный проезд является единственным автомобильным подъездом к дому по ул. Уральская, 22.</p> <p>Передача этого проезда в частную собственность</p>	<p>Целесообразно учесть предложение частично.</p> <p>Указать координаты границ земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Ленина, д. 11, в соответствии с действующим решением Верхнепышминского городского суда Свердловской области от 8 апреля 2026 года.</p> <p>В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).</p> <p>Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления</p>

	<p>создает немалую вероятность перекрытия единственного въезда во двор дома ул. Уральская, 22, что приведет не только к неудобствам для жителей дома, но и к перекрытию доступа экстренным службам. Кроме того, граждане считают, что проект межевания в этой части нарушает ряд положений Российского законодательства, а именно: Согласно п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.</p> <p>По п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты) не подлежат отчуждению.</p>	<p>сервитута.</p> <p>Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.</p> <p>Согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, в целях формирования доступа к земельному участку под многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22, а также доступа к образуемому участку с условным номером 1/11 предусмотреть формирование публичного сервитута в границах образуемого участка с условным номером 1/11 в порядке, предусмотренном ст.23 Земельного кодекса РФ.</p>
3.	<p>Граждане просят отодвинуть на 3,3 м со стороны, прилегающей к ул. Садовой, границы образуемого в процессе межевания земельного участка с условным номером 1/5, кадастровым номером 66:62:0104005:136 (в соответствии с границей фактически используемой площади). Также просят выделенную им на чертеже межевания часть земельного участка присоединить к образуемому в процессе межевания земельному участку с условным номером 1/5, кадастровым номером 66:62:0104005:136 (в соответствии с исторически сложившимися границами).</p> <p>Кроме того, в текстовом обосновании проекта межевания обозначено: «Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельных участков, необходимых для размещения планируемых объектов сохранить высотность существующей застройки и архитектурный ансамбль центральной площади города и межуемого микрорайона.</p>	<p>Целесообразно учесть предложение частично.</p> <p>Привести в соответствие границу образуемого в процессе межевания земельного участка с условным номером 1/5 со стороны, прилегающей к ул. Садовой, с фактической границей земельного участка кадастровым номером 66:62:0104005:136. Присоединение выделенной гражданином на чертеже межевания части земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 66:62:0104005:15, не может быть реализовано в рассматриваемом проекте межевания. Предлагается к реализации в порядке ч.43 №218-ФЗ.</p> <p>Высотность будущей застройки определяется в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилами землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск Свердловской области (в соответствии с территориальной зоной, на которой расположен земельный участок, и градостроительным регламентом, которым определяется высотность застройки); - Документацией по планировке территории (Проект планировки территории: определяет элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны), устанавливает границы территорий

		<p>общего пользования, а также устанавливает, изменяет или отменяет красные линии. В составе ППТ утверждаются «основные виды разрешённого использования» и, что самое главное, технико-экономические показатели).</p> <p>Проектом межевания территории определяются точные границы образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков.</p>
4.	<p>Гражданин при рассмотрении проекта межевания – одобряет проект межевания в части, относящейся к земельному участку с кадастровым номером 66:62:0104005:261 по уточнению границ земельного участка – поддерживает предлагаемое проектом увеличение площади земельного участка (за счет присоединения палисадника перед домом). В том числе по данным проекта межевания, указанным в разделе «III. Проектное межевание территории», в подразделе 3.1. «Общие положения и обоснования проектных решений» - полностью поддерживает предлагаемое решение по вновь образуемому земельному участку – условно обозначенному в проекте межевания под номером ½ (расположенному по адресу Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Ленина, 11) и согласен с уточненной площадью вновь образуемого земельного участка 815 кв.м.</p> <p>Просит исключить из границ образуемого участка с условным номером 1/11 проезд между зданием по адресу ул. Ленина, 19 и многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22 в связи с тем, что вышеуказанный проезд является единственным автомобильным подъездом к дому по ул. Уральская, 22.</p> <p>Передача этого проезда в частную собственность создает немалую вероятность перекрытия единственного въезда во двор дома ул. Уральская, 22, что приведет не только к неудобствам для жителей дома, но и к перекрытию доступа экстренным службам.</p> <p>Кроме того, граждане считают, что проект межевания в этой части нарушает ряд положений Российского законодательства, а именно:</p> <p>Согласно п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.</p> <p>По п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты) не подлежат</p>	<p>Целесообразно учесть предложение.</p> <p>В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).</p> <p>Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.</p> <p>Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.</p> <p>Согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).</p> <p>Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, в целях формирования доступа к земельному участку под многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22, а также доступа к образуемому участку с условным номером 1/11 предусмотреть формирование публичного сервитута в границах образуемого участка с условным номером 1/11 в порядке, предусмотренном ст.23 Земельного</p>

	отчуждению.	кодекса РФ.
5.	<p>Гражданин, рассмотрев проект межевания 1-26-ПМ, просит исключить из границ образуемого земельного участка с условным номером 1/11 проезд между зданием по адресу ул. Ленина, дом 19 и многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, д. 22 в связи с тем, что вышеуказанный проезд обеспечивает безопасность жильцов дома по адресу ул. Уральская д. 22 при действии по сигналу «Ракетная опасность».</p>	<p>Целесообразно учесть предложение.</p> <p>В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).</p> <p>Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.</p> <p>Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.</p> <p>Согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).</p> <p>Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Учитывая вышеизложенное, в целях формирования доступа к земельному участку под многоквартирным домом по адресу ул. Уральская, 22, а также доступа к образуемому участку с условным номером 1/11 предусмотреть формирование публичного сервитута в границах образуемого участка с условным номером 1/11 в порядке, предусмотренном ст. 23 Земельного</p>

<p>планируемых объектов сохранить высотность существующей застройки и архитектурный ансамбль центральной площади города и межуемого микрорайона.</p> <p>2. В составе пояснительной записки представлены 2 перечня: «Перечень изменяемых земельных участков» (таблица 3.2.1) и «Перечень образуемых земельных участков» (таблица 3.2.2), но в п.5 раздела 3.1 Общие положения и обоснования проектных решений указано следующее «Чертежи межевания, перечни образуемых земельных участков, перечни изменяемых земельных участков, перечни земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд относятся к утверждаемой части проекта межевания и служат основанием для осуществления кадастровых работ». Ввиду того, что в пояснительной записке отсутствует «Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд», просит скорректировать данную формулировку и оставить в ней только те перечни, которые представлены в составе Пояснительной записки.</p> <p>3. В пояснительной записке выявлено несоответствие, а именно на чертеже межевания территории под номером 1/1 обозначен участок, находящийся на улице Садовая, хотя в таблице 3.2.2 в колонке местоположения участка указана улица Ленина.</p>	<p>Свердловской области (в соответствии с территориальной зоной, на которой расположен земельный участок, и градостроительным регламентом, которым определяется высотность застройки);</p> <p>- Документацией по планировке территории (Проект планировки территории: определяет элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны), устанавливает границы территорий общего пользования, а также устанавливает, изменяет или отменяет красные линии. В составе ППТ утверждаются «основные виды разрешённого использования» и, что самое главное, технико-экономические показатели).</p> <p>Проектом межевания территории определяются точные границы образуемых земельных участков и изменяемых земельных участков.</p> <p>Скорректировать проектную документацию в части п.5 раздела 3.1 «Общие положения и обоснования проектных решений», исключив из перечисления «перечни земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд относятся».</p> <p>Привести в соответствие адреса объектов недвижимости в проекте межевания территории.</p>
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	
7.	отсутствуют

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 муниципального округа Среднеуральск Свердловской области;

2) от физических и юридических лиц поступило 14 предложений и замечаний;

3) направить в организацию, разработавшую проект межевания территории в квартале улиц Ленина – Куйбышева – Садовая – Уральская в городе Среднеуральске муниципального округа Среднеуральск, на доработку;

4) опубликовать настоящее заключение на официальном сайте муниципального округа Среднеуральск Свердловской области <https://sredneuralsk.midural.ru/deyatelnost/mbu-arkhitektura/obshchestvennye-obsuzhdeniya/> в разделе «Общественные обсуждения», и в печатном средстве массовой информации «Вести Среднеуральска» и газете «Среднеуральская волна».

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



А.Д. Мальшева