

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Семиозерское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан»

Дата оформления 23 марта 2025 г.

На публичных слушаниях рассмотрен проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Семиозерское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан»

Количество участников публичных слушаний, которые приняли в них участие, составило 6 (шесть) человек.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 23.03.2025 г. № 4.

В течение периода проведения публичных слушаний от их участников поступили предложения и замечания, по которым даны следующие рекомендации:

№ п/п	Сведения об участнике (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)	Содержание предложения и (или) замечания	ОТВЕТЫ
1	2	3	4
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории			
1			
Предложения и замечания иных участников			
1			

1	Хисматуллина Диана Фаритовны, Исламов Динар Дамировича	<p>В рамках постановления от 14.01.2025 г. № 3 «О назначении публичных слушаний по проекту разработки Правила землепользования и застройки муниципального образования «Семиозерское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», а также на основании письма Министерства строительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ от 21.12.2024 г. № 01-10-6348 просим Вас,</p> <p>1. Для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:215801:3733 (площадью 4544 кв.м.), 16:16:215801:6433 (площадью 1006 кв.м.) установить зону «ОД-Т» - общественно-торговая зона, в связи с размещением на данных участках коммерческих объектов, в т.ч. Торгового центра общей площадью объекта 1298,9 кв.м. и нежилого здания 218 кв.м. В связи с тем, что в отраженной</p>	<p>Целесообразно учесть Земельные участки 16:16:215801:3733 16:16:215801:6433 отнести к территориальной зоне «Общественно-торговая зона (ОД-Т)»</p>
---	--	--	---

проекте ПЗЗ зоне
установлена
максимальная
площадь участка для
требуемых видов
разрешенного
использования
участков, то
запланированное
перераспределение
данных участков
под существующие
коммерческие
объекты будет
нереализуемо. В
связи с этим, просим
вас установить для
земельных участков
с кадастровыми
номерами
16:16:215801:3733,
16:16:215801:6433
установить зону
«ОД-Т».

2. Для земельных
участков с
кадастровыми
номерами
16:16:000000:8542,
16:16:210202:34, а
также прилегающей
территории согласно
приложенной схеме
установить зону
«ОД-Т» -
общественно-
торговая зона. На
последующих
этапах планируется
перераспределение
данной территории
для строительства
коммерческих
объектов. По
результатам

запланированного перераспределения площадь участка может быть выбрана больше максимально установленной для зоны по проекту ПЗЗ, что не позволит выполнить процедуру перераспределения. Также на исходном земельном участке 16:16:210202:34 вид разрешенного использования установлен «для размещения магазина». В связи с имеющимися намерениями, просим Вас для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:8542, 16:16:210202:34, а также прилегающей территории согласно приложенной схеме установить зону «ОД-Т».

Обращение от 27.01.2025 г. вх. № 27 о внесении изменений в ПЗЗ Семиозерского сельского поселения считать недействительным.

	<p>Директор ООО «ТрейдСквер» М.М. Богинский</p>	<p>ООО «ТрейдСквер» является собственником земельных участков в Семиозерском сельском поселении с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:389, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715.</p> <p>Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения для индивидуального жилищного строительства было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года.</p> <p>После этого в сентябре 2023 года был утвержден новый генеральный план Семиозерского сельского поселения и в ноябре 2023 года Правила землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения. Указанными документами перечисленные земельные участки были отнесены к зоне застройки индивидуального жилищного строительства. Также им был присвоен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были</p>	<p>Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) на земельные участки 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715, 16:16:212901:389 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана.</p> <p>Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением</p>
--	---	---	--

		<p>размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения, разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан». В соответствии с этим проектом перечисленные земельные участки ООО «ТрейдСквер» отнесены к функциональной зоне 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>При этом, в рассматриваемых материалах проекта Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715 отнесены к зоне Ф (зона фактического использования территории). Земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:389 отнесен к зоне П-2 (Зона производственных предприятий).</p> <p>1. Просим Вас земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737,</p>	<p>Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.</p>
--	--	---	--

		<p>16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715 оставить в территориальной зоне Ж-1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>2. Просим Вас земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:389 оставить в территориальной зоне Ж--1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>3. Просим Вас убрать ориентировочную «рассчетную» санитарно- защитную зону с земельного участка 16:16:212901:345. Лицензия на данную скважину является просроченной, а сама скважина не используемой.</p>	
3	<p>Представитель Магдеевой Ф.С. по доверенности № 77 АД №4848207 от 07.02.2024 г., зарегистрированн ой в реестре №77/597-н/77- 2024-2-680, удостоверенной Юдиным Максимом Юрьевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Цветкова Сергея Александровича</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Магдеева Фания Самигулловна является собственником земельного участка в Семиозерском сельском поселении с кадастровым номером 16:16:212901:396. Включение указанного земельного участка в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения для индивидуального жилищного строительства было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года. После этого в сентябре 2023 года был</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) на земельный участок 16:16:212901:396 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования</p>

	<p>Урматов Д.М.</p>	<p>утвержден новый генеральный план Семиозерского сельского поселения и в ноябре 2023 года Правила землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения. Указанными документами перечисленный земельный участок был отнесен к зоне застройки индивидуального жилищного строительства. Также ему был присвоен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения, разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан». В соответствии с этим проектом перечисленный земельный участок ИП Магдеевой Фании Самигуловны отнесен к функциональной зоне 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>При этом, в рассматриваемых материалах проекта Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:396 отнесен к</p>	<p>территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-Р.</p>
--	---------------------	--	---

		<p>зоне Ф (зона фактического использования территории).</p> <p>1. Просим Вас земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:396 оставить в территориальной зоне Ж-1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>Приложение:</p> <p>1. Письмо руководителя администрации Раиса Республики Татарстан от 08</p>	
4	<p>Представитель Магдеева Э.Р. по доверенности от 16.02.2024 г. № Д-404, удостоверенной Качуриным Михаилом Михайловичем, третьим секретарем Генерального консульства России в Дубае (ОАЭ) Урматов Д.М.</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Магдеев Эрнэст Рустэмович является собственником земельных участков в Семиозерском сельском поселении с кадастровыми номерами 16:16:212901:730, 16:16:212901:742.</p> <p>Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения для индивидуального жилищного строительства было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года.</p> <p>После этого в сентябре 2023 года был утвержден новый генеральный план Семиозерского сельского поселения и в ноябре 2023 года Правила землепользования и застройки Семиозерского</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) на земельные участки 16:16:212901:730, 16:16:212901:742 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана.</p> <p>Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов</p>

		<p>сельского поселения. Указанными документами перечисленные земельные участки были отнесены к зоне застройки индивидуального жилищного строительства. Также им был присвоен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения, разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан». В соответствии с этим проектом перечисленные земельные участки ИП Магдеева Эрнэста Рустэмовича отнесены к функциональной зоне 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>При этом, в рассматриваемых материалах проекта Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:730, 16:16:212901:742 отнесены к зоне Ф (зона фактического использования территории).</p> <p>1. Просим Вас земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:730,</p>	<p>территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.</p>
--	--	---	--

		<p>16:16:212901:742 оставить в территориальной зоне Ж-1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>Приложение: 1. Письмо руководителя администрации Раиса Республики Татарстан от 08.02.2023.</p>	
5	<p>Директор ООО «Озерный Плюс» М.М. Богинский</p>	<p>ООО «Озерный Плюс» является собственником земельных участков в Семиозерском сельском поселении с кадастровыми номерами 16:16:212901:718, 16:16:212901:723, 16:16:212901:708, 16:16:212901:761, 16:16:212901:704, 16:16:212901:674, 16:16:212901:653, 16:16:212901:700, 16:16:212901:706, 16:16:212901:716, 16:16:212901:780, 16:16:212901:781, 16:16:212901:699, 16:16:212902:257, 16:16:212902:259, 16:16:212901:654, 16:16:212901:655, 16:16:212901:719, 16:16:212901:720, 16:16:212901:732, 16:16:212901:669, 16:16:212901:661, 16:16:212901:662, 16:16:212901:663.</p> <p>Ранее, ООО «Озерный Плюс» являлось инвестором по разработке генерального плана Семиозерского</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Согласно Генеральному плану земельные участки 16:16:212901:718, 16:16:212901:723, 16:16:212901:761, 16:16:212901:704, 16:16:212901:700, 16:16:212901:706, 16:16:212901:716, 16:16:212901:780, 16:16:212901:781, 16:16:212901:699, 16:16:212902:257, 16:16:212902:259, 16:16:212901:654, 16:16:212901:655, 16:16:212901:720 отнесены к территориальной зоне Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2) 16:16:212901:719 градостроительный регламент не установлен 16:16:212901:732, 16:16:212901:708 Зона градостроительного резерва (ГР)</p>

		<p>сельского поселения, утвержденного в сентябре 2023 года. Также ООО «Озерный Плюс» являлось инвестором по разработке Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, утвержденных в ноябре 2023 года.</p> <p>26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения, разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан».</p> <p>28.01.2025 на публичных слушаниях по рассмотрению проекта генерального плана ООО «Озерный Плюс» представило свои замечания и предложения к проекту. Просим их учесть и в соответствии с ними скорректировать проект Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, а именно:</p> <p>1. Просим Вас оставить земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:706, 16:16:212901:716, 16:16:212901:780, 16:16:212901:781, 16:16:212901:654, 16:16:212901:655,</p>	<p>16:16:212901:653 Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)</p> <p>16:16:212901:674 Общественно-деловая зона (ОД)</p> <p>16:16:212901:669, 16:16:212901:661, 16:16:212901:662, 16:16:212901:663 Зона природных территорий (Р-1)</p>
--	--	--	---

16:16:212902:259,
16:16:212902:257 в зоне ОД
(Общественно-деловые
зоны).

2. Просим Вас
изменить территориальные
зоны земельных участков с
кадастровыми номерами
16:16:212901:720,
16:16:212901:719,
16:16:212901:732,
16:16:212901:669,
16:16:212901:661,
16:16:212901:662,
16:16:212901:663,
16:16:212901:700 на зону Ж1
«Зона индивидуального
жилищного
строительства».

Включение указанных
земельных участков в
границы населенного пункта
Семиозерского сельского
поселения было одобрено
Раисом Республики
Татарстан Р.Н.
Миннихановым 08 февраля
2023 года.

3. Земельные участки с
кадастровыми номерами
16:16:212901:761,
16:16:212901:704 просим
оставить в зоне Ж1 «Зона
индивидуального
жилищного
строительства».

Включение указанных
земельных участков в
границы населенного пункта
Семиозерского сельского
поселения было одобрено
Раисом Республики
Татарстан Р.Н.

Миннихановым 08 февраля 2023 года.

Также, указанные земельные участки уже имеют вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

4. Земельные участки 16:16:212901:718, 16:16:212901:708, 16:16:212901:723 Генпланом 2023 года были отнесены к функциональной зоне ЛО («Линейный объект»). В данный момент имеют вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» и используются в соответствии с ним. Просим Вас оставить земельные участки 16:16:212901:718, 16:16:212901:708, 16:16:212901:723 в территориальной зоне «Зона транспортной инфраструктуры».

5. Просим Вас сменить территориальные зоны земельных участков 16:16:212901:674, 16:16:212901:699 на зону ОП (Общественно-производственная зона).

Приложение:

1. Письмо руководителя администрации Раиса Республики Татарстан от 08.02.2023.

6.	Исполнительный Комитет	<p>2. Письмо от 28.01.2025 ООО «Озерный Плюс» о замечаниях к проекту Генерального плана Семиозерского сельского поселения.</p> <p>Не устанавливать территориальные зоны на земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212202:273,16:16:000000: 286 в связи с пересечением земель лесного фонда.</p>	Учитывать целесообразно.
7.	<p>Диярова Нурия Минетуллоевна</p> <p>Исполнительный Комитет</p>	<p>В рамках публичных слушаний, земельные участки 16:16:215802:3558,16:16:2158 02:3569,16:16:215802:3570, 16:16:215802:3547,16:16:2158 02:3571 включить территориальную зону ОД.</p> <p>- Картографические материалы актуализировать в соответствии с существующим межеванием - Обеспечить соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану после устранения замечаний по результатам публичных слушаний</p>	Учитывать целесообразно.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правила землепользования и застройки муниципального образования «Семиозерское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», протокол публичных слушаний от 23.03.2025 г., а также настоящее заключение в Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан для итогового утверждения проекта;
3. Отделу строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан осуществлять выдачу выписок из настоящего заключения в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее заключение опубликовать в районной газете «Вперед» («Алга»), информационных стендах Семиозерского сельского поселения и разместить на официальном сайте Высокогорского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

Председатель

Игизбаева Г.Т.

секретарь комиссии

Карипова А.М.