

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту Генерального плана муниципального образования
«Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального
района Республики Татарстан

Дата оформления: 23 марта 2025 г.

Место оформления: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, с. Высокая Гора, ул. Б. Красная, 113А.

На публичных слушаниях рассмотрен проект Генерального плана муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

Количество участников публичных слушаний, которые приняли в них участие, составило 9 (девять) человек.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 23.03.2025 г.

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	Комментарии
1	Вассияров Тимур Владимирович 27.04.1990 с. Высокая Гора, ул. Мичурина, д. 14, кв. 5	Я, Вассияров Тимур Владимирович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543. Указанный земельный участок находится в зоне ЖЗ, вид разрешенного использования – средне этажная жилая застройка. На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план	Целесообразно учесть.

	<p>Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых планируется изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543 с ЖЗ на Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Считаю, что такие изменения невозможны без учета мнения и согласия собственника земельного участка, я против такого изменения в силу следующего.</p> <p>Согласно положениям пунктов 10, 13-16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.</p> <p>Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в</p>	
--	---	--

		<p>соответствии с указанными протоколом и заключением.</p> <p>Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.</p> <p>Ранее по заявлению собственника земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543 была установлена территориальная зона – зона ЖЗ.</p> <p>Как видно из градостроительного плана земельного участка № RU16516308-8975 от 14.03.2023 года и из градостроительного плана земельного участка № РФ-16-4-16-2-08-2025-0052-0 от 04.02.2025 года, земельный участок с кадастровым номером 16:16:080306:543 находится в зоне ЖЗ, и имеет вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.</p> <p>28.12.2023 между Вассияровым Тимуром Владимировичем и АО Высокогорские коммунальные сети заключен договор № 526/23 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, получены технические условия на подключение к центральной системе холодного водоснабжения многоквартирного жилого дома.</p> <p>28.12.2023 между Вассияровым Тимуром Владимировичем и АО Высокогорские коммунальные сети заключен договор № 526/23/к о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, получены</p>	
--	--	--	--

		<p>технические условия на подключение к центральной системе водоотведения многоквартирного жилого дома.</p> <p>19.04.2023 между Вассияровым Тимуром Владимировичем и АО «Сетевая компания» заключен договор №2023/ПЭС/Т190 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по заявке №2023800/84/03863 от 03.04.2023, получены технические условия для присоединения к электрическим сетям № 2023/ПЭС/Т190.</p> <p>В 2023 году между Вассияровым Тимуром Владимировичем и ООО «Газпром трансгаз Казань» заключен договор № 2400-101398-ТП о подключении газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения, выданы технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства сетям газораспределения.</p> <p>Таким образом, я непрерывно, с момента приобретения земельного участка совершал действия, направленные на строительство на принадлежащем мне земельном участке многоквартирного жилого дома.</p> <p>На сегодняшний день органы исполнительной власти субъекта и органы местного самоуправления в предлагаемом к принятию генеральном плане Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки не учитывают ситуацию собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543, и не указывают, что потребуется нарушить его права указанными изменениями.</p> <p>Следовательно, действия органов</p>	
--	--	--	--

		<p>государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными, нелогичными, незаконными и противоречащими интересам собственника земельного участка. Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543 относительно изменения территориальной зоны. Также прошу принять предложение, а именно для земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543 предусмотреть (оставить) территориальную зону ЖЗ с видом разрешенного использования – для среднеэтажного жилого строительства.</p> <p>Приложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выписка из ЕГРН • ГПЗУ № RU16516308-8975 от 14.03.2023 года • ГПЗУ № РФ-16-4-16-2-08-2025-0052-0 от 04.02.2025 года 	
2	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» ОГРН 1161690103123 г.Казань, ул.Журналистов, зд.62, этаж/помещ./3/3 9офис №303)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Северный» (далее – УК «СтоунХедж») является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:080503:7828, 16:16:080503:8349, 16:16:080503:8442, 16:16:080503:8455, 16:16:080503:8456, 16:16:080503:8457, 16:16:080503:9394, 16:16:080503:10128, 16:16:080503:10129, 16:16:080503:10130, 16:16:080503:10131,</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>

16:16:080503:10527,
16:16:080503:10528,
16:16:080503:10529,
16:16:080503:10530,
16:16:080503:10531,
16:16:080503:10532,
16:16:080503:10533,
16:16:080503:10534,
16:16:080503:10535,
16:16:080503:10536,
16:16:080503:10537,
16:16:080503:10538,
16:16:080503:10539,
16:16:080503:9401,
16:16:080503:9402.

На данных участках реализуется инвестиционно-строительный проект жилого комплекса «Атмосфера» в Высокогорском районе Республики Татарстан. Рассмотрев материалы проекта генерального плана Высокогорского СП (далее – Проект), размещенные для проведения публичных слушаний 28 февраля 2025 года, УК «СтоунХедж» выражает несогласие с Проектом в части функционального зонирования вышеуказанных земельных участков и просит привести значение функциональной зоны Генерального плана в соответствие с действующим Генеральным планом Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (утвержден Решением от 07.07.2023 №299) и утвержденным Проектом планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, высокогорское СП (Решение от 15.09.2022 №913), а также действующим Правилам землепользования и застройки, а именно: указанные участки расположены в Зоне многоэтажной жилой застройки (Ж4).

		<p>Просим установить для обозначенных участков функциональную зону: Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки с Основными допустимыми объектами и видами деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка до 8 этажей; - многоэтажная жилая застройка 9 и более этажей; - объекты торгового назначения; - объекты образования; - объекты здравоохранения; - объекты спорта; - объекты общепита; - объекты соцкультбыта; - объекты отдыха и туризма и виды деятельности. <p>соответственно связанные с указанными в настоящем пункте объектами.</p> <p>Дополнительно просим учесть, что в отношении жилых домов этажностью 9 эт. уже выданы разрешения на строительство.</p>	
3	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОГРН 1211600007266 420111, Республика Татарстан, г. Казань, Московская ул., д. 2а, этаж 1, помещ. 1</p>	<p>В рамках организации публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования «Высокогорское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», назначенных постановлением Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 6 февраля 2025 г. № 5, прошу учесть следующее.</p> <p>На основании Постановления Руководителя Исполнительного комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 14 апреля 2023 г. № 4 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское</p>	<p>Нецелесообразно учитывать.</p> <p>При разработке новой редакции Проекта ГП учитывался суммарный прирост жилищного фонда, обоснованный расчетами транспортной и градостроительной (балансовой) модели в рамках разработки мастер-плана социально-экономического и пространственного развития Казанской агломерации, направленный на оптимизацию функционирования транспортной инфраструктуры, оптимизацию</p>

		<p>поселение», Государственным бюджетным учреждением «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» разработан проект планировки территории. Данный проект разработан в соответствии с утвержденным 21 ноября 2023 г. Генеральным планом муниципального образования «Высокогорское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан», согласно которому на данной территории установлена зона застройки среднеэтажными жилыми домами.</p> <p>По вышеуказанному проекту планировки территории были проведены публичные слушания 30 января 2025 г. по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение, с. Высокая Гора, ул. Б. Красная, д. 113А.</p> <p>Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 30 января 2025 г. от участников публичных слушаний замечаний и предложений по обсуждению проекта планировки части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского муниципального района Республики Татарстан не поступало. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направлены в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан для вынесения решения. Согласно Постановлению Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ от 27.02.2025 г. №257, Исполнительный комитет</p>	<p>взаимного размещения населения и рабочих мест (жилищного фонда и нежилого фонда). В связи с чем, подготовлены предложения по снижению объемов жилой застройки, что ранее было согласовано Раисом Республики Татарстан Миннихановым Р.Н. (письмо №19550 ДСП 2 от 25.04.2024).</p> <p>Критериями для изменения параметров застройки данной территории явились:</p> <ul style="list-style-type: none"> -отсутствие утвержденной документации по планировке территории; - отсутствие планировочной связи с урбанизированной территорией (рассматриваемая территория располагается в окружении индивидуального жилого фонда, садоводств); - несоответствие вида разрешённого использования (ВРИ - для ведения сельскохозяйственного производства); - отсутствие освоения территории продолжительное время; - отсутствие обеспечения инженерной инфраструктурой.
--	--	---	--

		<p>Высокогорского муниципального района РТ постановляет утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района РТ (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507), расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение.</p>	
4	<p>Ахметова Эльмира Ильдаровна 25.03.1980 422701, Республика Татарстан, с. Высокая Гора, ул. Дальняя, д.60</p>	<p>В настоящее время проводится разработка нового генерального плана Высокогорского сельского поселения, просим Вас учесть, что земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами: 16:16:080307:148; 16:16:080307:6; 16:16:080322:282; 16:16:080322:1338; 16:16:080322:1335; 16:16:080322:1099; 16:16:080322:1786; 16:16:080322:1437; 16:16:080322:1145; 16:16:080322:1787; 16:16:080322:1285; 16:16:080325:1111; 16:16:080325:1136; 16:16:080325:1120; 16:16:080323:258; 16:16:190401:247; 16:16:190101:1302; 16:16:190201:180 согласно действующему генеральному плану Высокогорского сельского поселения расположены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать в генеральном плане. Существующие объекты расположены в границах укрупненных функциональных зон застройки индивидуальными жилыми домами. В границы зон как правило входят общественно-деловые объекты. Отдельной функциональной зоной могут быть выделены крупные многофункциональные зоны общественно-деловой застройки. Целесообразно учесть в ПЗЗ: 16:16:080307:148; 16:16:080307:6; 16:16:080322:282; 16:16:080322:1338; 16:16:080322:1335; 16:16:080322:1099; 16:16:080322:1786; 16:16:080322:1437; 16:16:080322:1145; 16:16:080322:1787; 16:16:080322:1285; 16:16:080325:1111; 16:16:080325:1136</p>

			16:16:080325:1120, 16:16:190401:247, 16:16:190101:1302, 16:16:190201:180, 16:16:080323:258 – земельные участки отсутствует в действующем ГП	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» ОГРН 1071690075930 420029, Республика Татарстан, г. Казань. ул. Сибирский тракт, д. 34, корп.5, а/я 173	с	<p>В целях обеспечения устойчивого развития территорий Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, согласно предоставленному действующим законодательством праву участия в градостроительной деятельности и свободе такого участия, настоящим просим учесть в проекте Генерального плана муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее - Проект) СЛЕДУЮЩИЕ ЗАМЕЧАНИЯ.</p> <p>ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», Д.У. ЗПИФ рентный «Казанский земельный инвестиционный фонд» (далее - Общество) принадлежат на праве собственности следующие земельные участки, образованные из земельного участка 16:16:122701:434 (далее – «земельные участки Общества»): № Кадастровый номер Вид разрешенного использования согласно ЕГРН</p> <p>Функциональная зона согласно действующему Генеральному плану 1 16:16:122701:535 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:000000:9030 среднеэтажная жилая застройка зона застройки</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. При разработке новой редакции Проекта ГП учитывался суммарный прирост жилищного фонда, обоснованный расчетами транспортной и градостроительной (балансовой) модели в рамках разработки мастер-плана социально-экономического и пространственного развития Казанской агломерации, направленный на оптимизацию функционирования транспортной инфраструктуры, оптимизацию взаимного размещения населения и рабочих мест (жилищного фонда и нежилого фонда). В связи с чем, подготовлены предложения по снижению объемов жилой застройки, что ранее было согласовано Раисом Республики Татарстан Миннихановым Р.Н. (письмо №19550 ДСП 2 от 25.04.2024). Критериями для изменения параметров застройки данной</p>

	<p>среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:538 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:539 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:541 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:540 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:496 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 16:16:122701:498 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Вынесенным на общественные обсуждения Проектом предусмотрено изменение функциональной зоны, в которой расположены земельные участки Общества, с «зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» на «зону застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Общество не согласно с</p>	<p>территории является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие утвержденного ППТ; - отсутствие планировочной связи с урбанизированной территорией (рассматриваемая территория располагается в окружении индивидуального жилого фонда); - отсутствие освоения территории продолжительное время; - отсутствие обеспечения инженерной инфраструктурой.
--	--	--

	<p>предлагаемыми поправками в силу следующего:</p> <p>Во-первых, предлагаемые изменения противоречат поручениям Президента РТ Р.Н. Минниханова от 16.02.2016г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:16:122701:434, из которого образованы земельные участки Общества, на основании которых были внесены изменения:</p> <ul style="list-style-type: none">- в Генеральный план Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района в части включения земельных участков Общества в функциональную зону «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» (на основании Решения о внесении изменений в Генеральный план Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 16.05.2022 №169);- в Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района в части включения земельных участков Общества в территориальную зону ЖЗ «Зона малоэтажной жилой застройки» (на основании Решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 19.09.2022 №205). <p>Во-вторых, предлагаемые изменения не учитывают Концепцию среднеэтажной жилой застройки, разработанную Обществом, о необходимости учета которой прямо указано в письме Исполнительного</p>	
--	--	--

		<p>комитета Высокогорского муниципального района РТ в адрес ГУП «Татинвестгражданпроект» (письмо №4329/исх. от 15.10.2021). Концепцией на земельных участках Общества предусматривается комплексная жилая застройка переменной этажности (от 4 до 8 этажей) с объектами социальной инфраструктуры и обслуживания населения.</p> <p>В-третьих, предлагаемые изменения нарушают права Общества как собственника, а именно правомочие использования земельных участков Общества в соответствии с действующим видом разрешенного использования, установленным в ЕГРН «среднеэтажная жилая застройка».</p> <p>В случае внесения изменений в Генеральный план Общество не сможет использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в ЕГРН, т.к. не сможет получить разрешение на строительство среднеэтажной жилой застройки при отсутствии в Генеральном плане соответствующих положений, предусматривающих включение земельных участков в функциональную зону «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».</p> <p>В-четвертых, изменение функциональной зоны повлечет за собой необоснованное снижение как кадастровой, так и рыночной стоимости земельных участков, что противоречит интересам собственника земельных участков, который уплачивает земельный налог, исходя из установленного в ЕГРН вида разрешенного использования</p>	
--	--	---	--

	<p>«среднеэтажная жилая застройка». Собственник предполагает определение цены продажи вышеуказанных земельных участков, исходя из установленного в ЕГРН вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», которая значительно выше чем цена земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Таким образом, считаем необходимым оставить без изменения положения действующего Генерального плана, касающиеся функциональной зоны, в которой расположены земельные участки с кадастровым номером 16:16:122701:535, 16:16:000000:9030, 16:16:122701:538, 16:16:122701:539, 16:16:122701:541, 16:16:122701:540, 16:16:122701:496, 16:16:122701:498, а именно сохранить в отношении данных земельных участков функциональную зону «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».</p> <p>Далее приложена Таблица предложений согласно форме, изложенной в Приложении №1 к постановлению Главы Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 06.02.2025 №5.</p> <p>Приложение:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Таблица предложений;2. Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровым номером 16:16:122701:535, 16:16:000000:9030, 16:16:122701:538, 16:16:122701:539, 16:16:122701:541,	
--	---	--

		<p>16:16:122701:540, 16:16:122701:496, 16:16:122701:498;</p> <p>3. Перечень поручений Президента РТ Р.Н. Минниханова от 16.02.2016г.;</p> <p>4. Концепция среднеэтажной жилой застройки;</p> <p>5. Исх. письмо Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ №4329/исх. от 15.10.2021.</p>	
6	<p>Рассохина Светлана Юрьевна Республика Татарстан, г. Казань, ул. Пер. Армут, д. 9</p>	<p>Я, Рассохина Светлана Юрьевна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 16:16:190802:1768. Указанный земельный участок находится в зоне Ж2, вид разрешенного использования - малоэтажная жилая застройка.</p> <p>На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых планируется изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:543 с Ж2 на Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Считаю, что такие изменения невозможны без учета мнения и согласия собственника земельного участка, я против такого изменения в силу следующего.</p> <p>Согласно положениям пунктов 10, 13-16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.</p> <p>Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. В проекте генерального плана функциональное зонирование принято укрупненно. Границы функциональных зон приоритетно стыкуются по линиям улично-дорожной сети, границам ППТ. Массивы индивидуальной жилой застройки выделяются в отдельную зону, в которую входят объекты социального, культурного и бытового обслуживания. Укрупненные многофункциональные зоны обеспечивают более гибкое управление территорией и устойчивость к изменениям.</p> <p>Целесообразно учесть в проекте ПЗЗ выделение земельного участка в территориальную зону Ж1, в условно разрешенных ВРИ допускается блокированная жилая застройка.</p>

самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

Ранее по заявлению собственника земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 16:16:190802:1768 была установлена территориальная зона - зона Ж2.

Как видно из правил землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 16:16:190802:1768 находится в зоне Ж2, и имеет вид разрешенного использования - малоэтажная жилая застройка.

На сегодняшний день органы исполнительной власти субъекта и органы местного самоуправления в предлагаемом к принятию генеральном плане Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки не учитывают ситуацию собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:190802:1768, и не указывают, что потребуется

		<p>нарушить его права указанными изменениями.</p> <p>Следовательно, действия органов государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными, нелогичными, незаконными и противоречащими интересам собственника земельного участка.</p> <p>Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:190802:1768 относительно изменения территориальной зоны.</p> <p>Также прошу принять предложение, а именно для земельного участка с кадастровым номером 16:16:190802:1768 предусмотреть (оставить) территориальную зону Ж2 с видом разрешенного использования - для малоэтажного жилого строительства.</p>	
7	<p>Гришин Максим Викторович 01.02.1986 г. Казань, ул. Р. Зорге, д.28, кв.27</p>	<p>Я, Гришин Максим Викторович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544. Указанный земельный участок находится в зоне Ж3, вид разрешенного использования – Среднеэтажная жилая застройка. На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых планируется изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544 с Ж3 на Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Считаю, что такие изменения</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. При разработке новой редакции Проекта ГП учитывался суммарный допустимый прирост жилищного фонда, обоснованный расчетами транспортной и градостроительной (балансовой) модели в рамках разработки мастер-плана социально-экономического и пространственного развития Казанской агломерации, направленный на оптимизацию функционирования транспортной инфраструктуры, оптимизацию взаимного размещения населения и</p>

	<p>невозможны без учета мнения и согласия собственника земельного участка, я против такого изменения в силу следующего. Согласно положениям пунктов 10, 13-16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке. Данный участок был сформирован путем объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:080306:8 и 16:16:080306:9. Участки были приобретены мною с видом разрешенного использования – Среднеэтажная жилая застройка и находились в зоне ЖЗ, о чем подтверждают градостроительные планы земельных участков № 1571 и 1570 от 09.11.2022. После</p>	<p>рабочих мест (жилищного фонда и нежилого фонда). В связи с чем, подготовлены предложения по снижению объемов жилой застройки, что ранее было согласовано Раисом Республики Татарстан Миннихановым Р.Н. (письмо №19550 ДСП 2 от 25.04.2024).</p> <p>Критериями для изменения параметров застройки данной территории является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие утвержденного ППТ; - отсутствие освоения территории продолжительное время; - отсутствие обеспечения инженерной инфраструктурой. <p>В проекте генерального плана функциональное зонирование принято укрупненно. Границы функциональных зон приоритетно стыкуются по линиям улично-дорожной сети, границам ППТ. Укрупненные многофункциональные зоны обеспечивают более гибкое управление территорией и устойчивость к изменениям.</p>
--	--	---

	<p>объединение, был присвоен кадастровый номер 16:16:080306:544, данный участок находится в зоне ЖЗ и имеет вид разрешенного использования – Среднеэтажная жилая застройка, Как видно из градостроительного плана земельного участка № RU16516308-8976 от 14.04.2023. 28.12.2023 между Гришины Максимом Викторовичем и АО Высокогорские коммунальные сети заключен договор № 525/23 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, получены технические условия на подключение к центральной системе холодного водоснабжения многоквартирного жилого дома. 28.12.2023 между Гришины Максимом Викторовичем и АО Высокогорские коммунальные сети заключен договор № 525/23/к о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, получены технические условия на подключение к центральной системе водоотведения многоквартирного жилого дома. Таким образом, я непрерывно, с момента приобретения земельного участка совершал действия, направленные на строительство на принадлежащем мне земельном участке многоквартирного жилого дома. На сегодняшний день органы исполнительной власти субъекта и органы местного самоуправления в предлагаемом к принятию генеральном плане Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки не учитывают ситуацию собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544, и не указывают, что потребуется нарушить его права указанными изменениями. Следовательно, действия органов государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными,</p>	
--	--	--

		<p>нелогичными, незаконными и противоречащими интересам собственника земельного участка.</p> <p>Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544 относительно изменения территориальной зоны. Также прошу принять предложение, а именно для земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544 предусмотреть (оставить) территориальную зону ЖЗ с видом разрешенного использования – для среднеэтажного жилого строительства.</p> <p>Приложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выписка из ЕГРН • ГПЗУ № RU16516308-8976 от 14.03.2023 года • ГПЗУ № 1571 и 1570 от 09.11.2022 года 	
8	<p>ЗАО «Бирюли» ОГРН 1021600813651 422737, Республика Татарстан, Высокогорский район, поселок Бирюлинского Зверосовхоза, ул. В.Интернационалистов, д.1</p>	<p>ЗАО «Бирюли», является собственником земельного участка с кадастровым номером 16:16:190801:2190. Указанный земельный участок согласно действующему генеральному плану и правил землепользования застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан находится в зоне ЖЗ. На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых планируется изменить территориальную зону</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. При разработке новой редакции Проекта ГП учитывался суммарный прирост жилищного фонда, обоснованный расчетами транспортной и градостроительной (балансовой) модели в рамках разработки мастер-плана социально-экономического и пространственного развития Казанской агломерации, направленный на оптимизацию функционирования транспортной инфраструктуры, оптимизацию взаимного</p>

	<p>земельного участка с кадастровым номером 16:16:190803:2190 с ЖЗ на Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Считаю, что такие изменения невозможны без учета мнения и согласия собственника земельного участка, ЗАО «Бирюли» против такого изменения в силу следующего.</p> <p>Согласно положениям пунктов 10, 13-16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке. На сегодняшний день органы исполнительной власти субъекта и органы местного самоуправления в предлагаемом к принятию генеральном плане</p>	<p>размещения населения и рабочих мест (жилищного фонда и нежилого фонда). В связи с чем, подготовлены предложения по снижению объемов жилой застройки, что ранее было согласовано Раисом Республики Татарстан Миннихановым Р.Н. (письмо №19550 ДСП 2 от 25.04.2024).</p> <p>Критериями для изменения параметров застройки данной территории является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие утвержденного ППТ; - отсутствие планировочной связи с урбанизированной территорией (рассматриваемая территория располагается в окружении индивидуального жилого фонда, садоводств); - отсутствие освоения территории продолжительное время; - отсутствие обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурой. <p>В проекте генерального плана функциональное зонирование принято укрупненно. Границы функциональных зон приоритетно стыкуются по линиям улично-</p>
--	---	--

		<p>Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки не учитывают мнение собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:190801:2190, и не указывают, что потребуется нарушить его права указанными изменениями. Следовательно, действия органов государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными, нелогичными, незаконными и противоречащими интересам собственника земельного участка. Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:190801:2190 относительно изменения территориальной зоны. Также прошу принять предложение, а именно для земельного участка с кадастровым номером 16:16:190801:2190 предусмотреть (оставить) территориальную зону ЖЗ.</p> <p>Приложение: Копия доверенности.</p>	<p>дорожной сети, границам ППТ. Укрупненные многофункциональные зоны обеспечивают более гибкое управление территорией и устойчивость к изменениям.</p>
9	<p>ЗАО «Бирюли» ОГРН 1021600813651 422737, Республика Татарстан, Высокогорский район, поселок Бирюлинского Зверосовхоза, ул. В.Интернационалистов, д.1</p>	<p>ЗАО «Бирюли», является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:080503:5684, 16:16:190802:1271, 16:16:000000:5207, 16:16:000000:7081, 16:16:000000:8585. Указанные земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, в котором вышеуказанные земельные участки отнесены к землям лесного фонда. Однако на основании письма от 12.12.2024 № 14-10203 от</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>

		<p>Министерства лесного хозяйства РТ комиссией было принято решение - привести сведения государственного лесного реестра в соответствие с данными Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков с кадастровыми 16:16:080503:5684, 16:16:190802:1271, 16:16:000000:5207, 16:16:000000:7081, 16:16:000000:8585, имеющих пересечения с землями лесного фонда. Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080503:5684, 16:16:190802:1271, 16:16:000000:5207, 16:16:000000:7081, 16:16:000000:8585 отнесения данных участков к землям лесного фонда. Также прошу принять предложение, а именно для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:080503:5684, 16:16:190802:1271, 16:16:000000:5207, 16:16:000000:7081, 16:16:000000:8585 отнести их в территориальную зону СХ с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Приложение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копия доверенности; 2. Копия письма от Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан. 	
10	<p>Зарипов Марат Фаритович 26.07.1983 Республика Татарстан, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Хайдара Бигичева, д. 24</p>	<p>Я, гр. Зарипов Марат Фаритович, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174. 15.08.2024 года мною были направлены письма в</p>	<p>Целесообразно учесть частично.</p> <p>В проекте генерального плана функциональное зонирование принято укрупненно. Границы функциональных зон</p>

	<p>адрес руководителя исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ с просьбой при подготовке проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, вышеуказанные земельные участки отнести к зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1).</p> <p>Так же я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 16:16:190803:4543, 19.07.2024 года мною было направлено письмо в адрес руководителя исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ с просьбой при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, вышеуказанный земельный участок отнести к зоне транспортной инфраструктуре (Т). На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых мои предложения не учтены. Согласно положениям пунктов 10, 13-16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления муниципального</p>	<p>приоритетно стыкуются по линиям улично-дорожной сети, границам ППТ. Укрупненные многофункциональные зоны обеспечивают более гибкое управление территорией и устойчивость к изменениям.</p> <p>В Положении о территориальном планировании приведен перечень и описание функциональных зон (Таблица 4.1).</p> <p>В зону транспортной инфраструктуры входят территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог.</p> <p>Отнесение земельного участка с кадастровым номером 16:16:190803:4543 к зоне транспортной инфраструктуры не представляется возможным ввиду отсутствия данных о предполагаемом назначении территории для оценки возможного влияния на окружающую застройку и отсутствие территориальных резервов для установления санитарно-защитных зон</p>
--	---	---

	<p>округа, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации муниципального округа, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке. На сегодняшний день органы исполнительной власти субъекта и органы местного самоуправления в предлагаемом к принятию генеральном плане Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки интересы собственника земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 и 16:16:190803:4543 не учитываются, что нарушает его права распоряжаться своим имуществом в полном объеме. Следовательно, действия органов государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными, нелогичными, незаконными и противоречащими интересам собственника земельного участка. Таким образом, прошу в протоколе</p>	от объекта.
--	---	-------------

		<p>публичных слушаний отразить возражения собственника земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 и 16:16:190803:4543 относительно территориальных зон. Также прошу принять предложение, собственника земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 и 16:16:190803:4543, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 отнести к зоне индивидуальной жилой застройки (Ж -1), земельный участок с кадастровым номером 16:16:190803:4543 отнести к зоне транспортной инфраструктуры (Т).</p> <p>Приложение: Копии писем в адрес руководителя исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ.</p>	
11	<p>Зарипов Марат Фаритович 26.07.1983 Республика Татарстан, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Хайдара Бигичева, д. 24</p>	<p>Я, Зарипов Марат Фаритович, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:9509, 16:16:190801:197, 16:16:000000:10441, 16:16:000000:8506, 16:16:080503:4932. Указанные земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. На сегодняшний день планируется к утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, в котором вышеуказанные земельные участки отнесены к землям лесного фонда. Однако на основании письма от 12.12.2024 № 14-10209 от</p>	Целесообразно учесть.

		<p>Министерства лесного хозяйства РТ комиссией было принято решение - привести сведения государственного лесного реестра в соответствие с данными Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков с кадастровыми 16:16:000000:9509, 16:16:190801:197, 16:16:000000:10441, 16:16:000000:8506, 16:16:080503:4932, имеющих пересечения с землями лесного фонда. Таким образом, прошу в протоколе публичных слушаний отразить возражения собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:000000:9509, 16:16:190801:197, 16:16:000000:10441, 16:16:000000:8506, 16:16:080503:4932 отнесения данных участков к землям лесного фонда. Также прошу принять предложение, а именно для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:9509, 16:16:190801:197, 16:16:000000:10441, 16:16:000000:8506, 16:16:080503:4932 отнести их в территориальную зону СХ с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Приложение: Копия письма от Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан.</p>	
12	<p>Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан</p>	<p>Вернуть все зоны ОД в соответствии с генеральным планом Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 07.06.2023 г. №299 (в редакции от 21.11.2023 г. №341).</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. В границы зон как правило входят общественно-деловые объекты, объекты обслуживания, СКБ.</p> <p>В проекте генерального плана функциональное зонирование принято укрупненно. Границы функциональных зон приоритетно стыкуются по линиям улично-</p>

			<p>дорожной сети, границам ППТ. Массивы индивидуальной жилой застройки выделяются в отдельную зону, в которую входят объекты социального, культурного и бытового обслуживания.</p> <p>Существующие объекты расположены в границах укрупненных функциональных зон. Отдельной функциональной зоной могут быть выделены крупные многофункциональные зоны общественно-деловой застройки. Укрупненные многофункциональные зоны обеспечивают более гибкое управление территорией и устойчивость к изменениям.</p> <p>Целесообразно учесть в проекте ПЗЗ выделение земельных участков в территориальные зоны ОД.</p>
13	<p>ООО «Муссон Групп» ОГРН 1231600048613 420111, Республика Татарстан, г Казань, Московская ул, зд. 19/8, помещ. 1 этаж 5</p>	<p>Муссон Групп прошел ИС РТ с проектом промышленного парка Высокогорский, внесен в перечень приоритетных инвест.проектов РТ и согласно п. 6.4. протокола ИС РТ от 26.03.2024 - Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан совместно с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и ООО «Муссон Групп» провести мероприятия по установлению категории и вида разрешенного</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>

		использования, предусматривающих возможность реализации инвестиционного проекта ООО «Муссон Групп», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:9422, 16:16:190802:1273, 16:16:190802:563, 16:16:190802:1276, 16:16:000000:5207, 16:16:190802:1264	
14	Государственный резервный фонд земель при Раисе Республики Татарстан	В рамках публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, просим Вас установить для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:190803:1879, 16:16:000000:8679, 16:16:000000:8531 функциональную зону: зона индивидуального жилищного.	Целесообразно учесть.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Генерального плана муниципального образования «Высокогорское 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 на информационных стендах Высокогорского сельского поселения, разместить на официальном сайте Высокогорского муниципального района (<http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/>) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

члены комиссии



А.А. Хабибуллин

Г.Р. Закирова

М.Ф. Хидиятуллин

М.Н. Касюков

Р.Ш. Хисамутдинов