

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту Правил землепользования и застройки
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 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

Количество участников публичных слушаний, которые приняли в них участие, составило 10 (десять) 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 правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в которых	Целесообразно учесть.

		<p>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 правила землепользования и застройки.</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 правила землепользования и застройки или об отклонении проекта правила землепользования и застройки 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.</p> <p>Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения правила землепользования и застройки, вправе оспорить правила землепользования и застройки 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>	
--	--	--	--

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.

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.

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 технические условия на подключение к центральной системе водоотведения многоквартирного жилого дома.

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.

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

		<p>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 правила землепользования и застройки 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 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 16:16:080306:543 относительно изменения территориальной зоны.</p> <p>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	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом	Целесообразно учесть.

	<p>«СтоунХедж» ОГРН 1161690103123 г.Казань, ул.Журналистов, зд.62, этаж/помещ./3/3 9офис №303)</p>	<p>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, 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.</p> <p>На данных участках реализуется инвестиционно-строительный проект жилого комплекса «Атмосфера» в Высокогорском районе Республики Татарстан.</p> <p>Рассмотрев материалы проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» (далее – ПЗЗ), размещенные для проведения публичных слушаний 05 марта 2025 года, УК «СтоунХедж» выражает несогласие с ПЗЗ в части функционального зонирования зоной Ж-3 земельных участков с кадастровыми номерами: 16:16:080503:10534 (ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 16:16:080503:10533 (ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 16:16:080503:10537 (ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)),</p>	
--	---	---	--

		<p>16:16:080503:10536 (ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 16:16:080503:9401 (ВРИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), и просит привести значение функциональной зоны ПЗЗ в отношении данных участков в соответствие с 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> <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 реализация инвестиционно-строительного проекта жилого комплекса «Атмосфера» в Высокогорском районе Республики Татарстан в активной фазе, в настоящее время уже построены и введены в эксплуатацию жилые дома:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ЖД №1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (ЗУ 16:16:080503:7827);2. ЖД №2.1 и 2.2 (ЗУ 16:16:080503:8348);3. ЖД №3.1 и 3.2 (ЗУ 16:16:080503:8556).	
--	--	--	--

		<p>Получены разрешения на строительство:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ЖД №4.1 – РНС №16-16-0004-2025 от 20.02.2025 г. (16:16:080503:9401); 2. ЖД №4.2 – РНС №16-16-0005-2025 от 20.02.2025 г. (16:16:080503:9401). <p>В настоящее время в Министерстве архитектуры и ЖКХ РТ находятся документы на оформлении разрешений на строительство:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ЖД №5 - №241225-0010-124964131 от 25.12.2024 (16:16:080503:10536); 2. ЖД №6 - №241225-0010-124964333 от 25.12.2024 (16:16:080503:10534). <p>Проектная документация стадии «П» на ЖД №7 (16:16:080503:10533) и ЖД №8 (16:16:080503:10533) находится в Экспертизе.</p> <p>На все участки получены ГПЗУ, где место допустимого размещения объекта капитального строительства (код.2.5, 2.6) обозначено в соответствии с п.2: «Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж4 1-4 Зона многоэтажной жилой застройки».</p>	
3	<p>Общество 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 проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила), назначенных постановлением Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 14 февраля 2025 г. № 6, 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</p>	<p>Учитывать целесообразно.</p>

подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение», Государственным бюджетным учреждением «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» разработан проект планировки территории части территории села Высока Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507).

С учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах таких публичных слушаний от 30 января 2025 г. органом местного самоуправления муниципального района было принято решение об утверждении документации по планировке территории: постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2025 г. № 257 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)» (Приложение 1).

Вышеуказанный проект планировки территории подготовлен в соответствии с утвержденными 31 января 2022 г. (с изменениями от 26 ноября 2024 г.) Правилами, согласно которым на проектируемой территории установлены зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) и территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны среднеэтажной жилой застройки ЖЗ (ЖЗ-Ф). Согласно проекту Правил данной территории частично соответствует территориальная зона Ф 1-2 Зона фактического использования территории (Приложение 2)

В соответствии со ст. 12 проекта Правил внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования

		<p>территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан проекта планировки территории.</p> <p>Учитывая вышеизложенное и наличие утвержденного проекта планировки территории, с целью исключения повторного внесения изменений в Правила прошу изменить территориальную зону фактического использования территории (Ф) с уникальным номером 1-2 на следующие зоны: зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1), зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и общественно-деловая зона (ОД) в соответствии с проектом планировки территории (Приложение 3).</p>	
4	<p>Зиятдинов Дамир Рашитович 27.04.1981 с. Высокая Гора, ул. Хайдара Бигичева, д. 21</p>	<p>Я, Зиятдинов Дамир Рашитович, являюсь жителем села Высокая Гора, ознакомившись с проектом Правил землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее – ПЗЗ) обнаружил, что главой 10. Градостроительные регламенты, Статья 20. Градостроительный регламент по видам территориальных зон, 1.Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1) вышеуказанного проекта устанавливаются ограничения по максимальному размеру земельного участка в 2500 кв.м. и минимальной ширине передней границы з.у в 20 метров , для участков предназначенных для индивидуального жилищного строительства. Так же в указанной статье вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства отнесен к условным видам разрешенного использования и так же ограничен по максимальному размеру в 2500 кв.м. и минимальной ширине передней границы з.у в 20 метров. Установление вышеуказанных ограничений не соответствуют самой основной цели рассматриваемых ПЗЗ, а именно обеспечения прав и законных</p>	<p>Учитывать не целесообразно. Градостроительные регламенты утверждены Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 18.04.2024 N91/о «О методических требованиях по подготовке проектов правил землепользования и застройки в Республике Татарстан».</p>

		<p>интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Учитывая вышеизложенное прошу принять предложение, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земельных участков находящихся в территориальной зоне Ж-1 и предназначенных для индивидуального жилищного строительства не устанавливать максимальные размеры з.у. и минимальные размеры по ширине передней границы з.у в 20 метров. - для земельных участков находящихся в территориальной зоне Ж-1 вид разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(Код 2.2.) перенести из условно разрешенных в основные и также не устанавливать максимальные размеры з.у. и минимальные размеры по ширине передней границы з.у в 20 метров. 	
5	<p>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</p>	<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 Правил землепользования и застройки 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»):</p> <p>№ Кадастровый номер Вид разрешенного использования согласно ЕГРН Функциональная зона согласно действующему Генеральному плану Территориальная зона согласно</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) на земельные участки 16:16:122701:535, 16:16:000000:9030, 16:16:122701:539, 16:16:122701:541, 16:16:122701:540, 16:16:122701:496, 16:16:122701:498 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в</p>

		<p>действующим Правилам землепользования и застройки</p> <p>1 16:16:122701:535 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:000000:9030 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки</p> <p>16:16:122701:538 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:122701:539 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:122701:541 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:122701:540 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:122701:496 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки 16:16:122701:498 среднеэтажная жилая застройка зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) зона среднеэтажной жилой застройки</p> <p>Вынесенным на общественные</p>	<p>Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями формированию и подготовке проектов планировки территории Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.</p>
--	--	---	--

обсуждения Проектом предусмотрено изменение территориальной зоны, в которой расположены земельные участки Общества, с зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) на зону Ф-7-1 (фактического использования территории).

Общество не согласно с предлагаемыми поправками в силу следующего.

Во-первых, предлагаемые изменения не соответствуют действующему Генеральному плану Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района, согласно которому земельные участки Общества отнесены к функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). Указанное нарушает принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, установленный ч. 3 ст. 9, чч. 9 и 10 ст. 31, п. 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ. На необходимость соответствия Правил землепользования и застройки Генеральному плану также указывал Верховный суд РФ в п.57 Обзора судебной практики Верховного суда № 3 (2018), согласно которому «правила землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать генеральному плану этого муниципального образования».

Во-вторых, 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 в Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района были внесены изменения в части включения земельных участков Общества в территориальную зону ЖЗ «Зона среднеэтажной 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).

В-третьих, предлагаемые изменения не учитывают Концепцию среднетажной жилой застройки, разработанную Обществом, о необходимости учета которой прямо указано в письме Исполнительного 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.

В-четвертых, предлагаемые изменения нарушают права Общества как собственника, а именно правомочие использования земельных участков Общества в соответствии с действующим видом разрешенного использования, установленным в ЕГРН «среднетажная жилая застройка».

В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки Общество не сможет использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в ЕГРН, т.к. не сможет получить разрешение на строительство среднетажной жилой застройки при отсутствии в Правилах землепользования и застройки соответствующих положений, предусматривающих включение земельных участков в территориальную зону «зона среднетажной жилой застройки».

В-пятых, изменение территориальной зоны повлечет за собой необоснованное снижение как кадастровой, так и рыночной стоимости земельных участков, что ущемляет права собственника земельных участков, который уплачивает земельный налог, исходя из установленного в ЕГРН вида

		<p>разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».</p> <p>Таким образом, считаем необходимым оставить без изменения положения действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, касающиеся территориальной 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 территориальную зону «Ж-3» Зона среднеэтажной жилой застройки.</p> <p>Далее приложена Таблица предложений согласно форме, изложенной в Приложении №1 к постановлению Главы Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 14.02.2025 №6.</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, 16:16:122701:540, 16:16:122701:496, 16:16:122701:498; 3. Перечень поручений Президента РТ Р.Н. Минниханова от 16.02.2016г.; 4. Концепция среднеэтажной жилой застройки; 5. Исх. письмо Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ №4329/исх. от 15.10.2021. 	
6	<p>Феоктистова Алина Юрьевна 18.03.1991 Республика Татарстан, с. Высокая Гора, ул. Татарстан, д. 48а, кв. 1</p>	<p>Я, Феоктистова Алина Юрьевна, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:080308:1283, 16:16:080308:1284. Земельный участок находится в зоне Ж1, земельный участок 16:16:080308:1284 в зоне Ж2. На сегодняшний день планируется к</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>

		<p>утверждению генеральный план Высокогорского сельского поселения, Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан. Согласно проекту генерального плана оба земельных участка находятся в зоне ЖЗ. Указанные земельные участки окружены многоквартирными жилыми домами, и не могут быть использованы для индивидуального жилищного строительства. В этой связи прошу установить для указанных земельных участков территориальную зону в соответствии с проектом генерального плана, а именно ЖЗ.</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 ЖЗ, вид разрешенного использования – Среднеэтажная жилая застройка.</p> <p>На сегодняшний день планируется к утверждению правила землепользования и застройки 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 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</p>	<p>Учитывать нецелесообразно.</p>

		<p>Российской Федерации заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту правила землепользования и застройки.</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 правила землепользования и застройки или об отклонении проекта правила землепользования и застройки 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.</p> <p>Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения правила землепользования и застройки, вправе оспорить правила землепользования и застройки в судебном порядке.</p> <p>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 объединения, был присвоен кадастровый номер 16:16:080306:544, данный участок находится в зоне ЖЗ и имеет вид разрешенного использования –</p>	
--	--	---	--

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 Гришиным 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 правила землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, правилах землепользования и застройки не учитывают ситуацию собственника земельного участка с кадастровым номером 16:16:080306:544, и не указывают, что потребуются нарушить его права указанными изменениями.

Следовательно, действия органов государственной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления являются непоследовательными, нелогичными, незаконными и противоречащими

		<p>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.</p> <p>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. Приложения:• Выписка из ЕГРН • ГПЗУ № RU16516308-8976 от 14.03.2023 года • ГПЗУ № 1571 и 1570 от 09.11.2022 года</p>	
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 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</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) на земельный участок 16:16:190801:2190 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. 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</p>

	<p>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 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</p>	<p>подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.</p>
--	---	---

		<p>кадастровым номером 16:16:190801:2190 предусмотреть (оставить) территориальную зону ЖЗ.</p> <p>Приложение: Копия доверенности.</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 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 номерами 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>	<p>Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Градостроительные регламенты на данные земельные участки не распространяются</p>

		<p>1. Копия доверенности;</p> <p>2. Копия письма от Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан.</p>	
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 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,</p>	<p>Целесообразно учесть частично.</p> <p>Участки 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 целесообразно отнести к зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1).</p> <p>Отнесение земельного участка 16:16:190803:4543 к зоне к зоне транспортной инфраструктуре нецелесообразно.</p>

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 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 распоряжается 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 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

		<p>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 инфраструктуре (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 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 номерами 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</p>	<p>Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Градостроительные регламенты на данные земельные участки не распространяются.</p>

		<p>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>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 16:16:190803:4816, 16:16:190803:4868, 16:16:190803:4869, ознакомившись с проектом Правил землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, прошу принять предложение, а именно отнести вышеуказанные участки к территориальной зоне Общественно-деловая зона (ОД)</p>	<p>Учитывать целесообразно.</p>
13	<p>Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан</p>	<p>Вернуть все земельные участки 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, 16:16:080323:1045, 16:16:080323:1049, 16:16:190401:247, 16:16:190101:1302, 16:16:190201:180, 16:16:190302:101, 16:16:080701:1328, 16:16:080320:220, 16:16:080320:135, 16:16:190803:5297, 16:16:190803:5327, 16:16:190803:5220, 16:16:190101:139, 16:16:080313:592, 16:16:190803:5297, 16:16:080312:96, 16:16:080312:100, 16:16:080312:412, 16:16:080312:733, 16:16:080306:246, 16:16:080306:97, 16:16:080306:184, 16:16:080306:185, 16:16:080314:613, 16:16:080314:715, 16:16:080306:285, 16:16:080314:390, 16:16:080314:441,</p>	<p>Учитывать целесообразно.</p>

		16:16:080314:50, 16:16:080314:230, 16:16:080316:19, 16:16:080316:340, 16:16:080316:95, 16:16:080318:198, 16:16:080318:617, 16:16:080318:619, 16:16:080503:10457, 16:16:080503:10501, 16:16:080503:10455, 16:16:080503:10458, 16:16:080503:6082, 16:16:080503:5104, 16:16:080503:5668, 16:16:080308:118, 16:16:080503:8442 в 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).	
14	Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:190802:1292, 16:16:190801:2204 в зону КС.	Учитывать нецелесообразно.
15	Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан	- Картографические материалы актуализировать в соответствии с существующим межеванием - Обеспечить соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану после устранения замечаний по результатам публичных слушаний	Учитывать целесообразно.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правил землепользования и застройки 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



А.А. Хабибуллин

Секретарь комиссии



Г.Р. Закирова

члены комиссии



М.Ф. Хидиятуллин

М.Н. Касюков



Р.Ш. Хисамутдинов