

**Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в
Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики
Татарстан**

«11» мая 2022 г.

Публичные слушания проведены по инициативе Совета МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, назначены Решением Совета МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 01.04.2022 № 27.

Решение о назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 01.04.2022 № 27 в соответствии с Уставом МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан опубликовано (обнародовано):

- 06.04.2022 на официальном сайте Лаишевского муниципального района на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://laishevo.tatarstan.ru>;
- 06.04.2022 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;
- 06.04.2022 на информационных стендах, расположенных на территории МО г. Лаишево.

Публичные слушания проведены в отношении всей территории МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменения в Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан являются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний оповещены о сроках проведения публичных слушаний, информационных материалах проекта, о сроках и месте проведения экспозиции материалов проекта, о датах, месте и времени проведения собраний участников публичных слушаний, о порядке подачи замечаний и предложений по проекту внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан оповещением Исполнительного комитета г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 06.04.2022 № 161/исх.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 06.04.2022 № 161/исх опубликовано (обнародовано):

1. 08.04.2022 на официальном сайте Лаишевского муниципального района на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://laishevo.tatarstan.ru>;

2. 08.04.2022 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

3. 08.04.2022 на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб –адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>;

4. на информационных стендах, расположенных на территории МО г. Лаишево.

Оповещением от 18.04.2022 № 185/исх в оповещение от 06.04.2022 № 161/исх внесены изменения.

Оповещение от 18.04.2022 № 185/исх опубликовано (обнародовано):

1. 20.04.2022 на официальном сайте Лаишевского муниципального района на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://laishevo.tatarstan.ru>;

2. 20.04.2022 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

3. 20.04.2022 на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб –адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>;

4. на информационных стендах, расположенных на территории МО г. Лаишево.

Организатор публичных слушаний: Исполнительный комитет г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Председательствующий: Арефьев Виктор Александрович – руководитель Исполнительного комитета МО г. Лаишево;

Секретарь публичных слушаний: Спиридонова Наталья Юрьевна - Главный специалист Совета г. Лаишево.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Генеральный плана МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан принимались с 14.04.2022 по 22.04.2022 в ходе проведения экспозиции проекта, а также в ходе проведения собраний участников публичных слушаний.

Собрания участников публичных слушаний проведены 29.04.2022 в 11:00 и 15:00 часов.

В собраниях участников публичных слушаний приняли участие представители ГБУ «Фонд пространственных данных РТ» - разработчики проекта Кандалинцев Владимир Валерьевич, Копотева Татьяна Николаевна, Начальник отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан А.П. Карсалов, а также собственник взлетно – посадочной площадки «Лаишево – СП» Гаптрахманов Возих Миннулович.

Настоящее заключение о результатах публичных слушаний составлено на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 10.05.2022.

№ п/п	Информация об участнике (номер в соответствии с нумерацией в протоколе)	Текст замечания или предложения	Решение об учете, либо отклонении замечания, либо предложения
Замечания и предложения, полученные от лиц, постоянно проживающих на территории поселения.			
1	Аджелилов Э.Э. (п.1).	<p>В рамках исполнения перечня поручений временно исполняющего обязанности Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова по вопросу включения земельного участка в границы населенного пункта Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 27 марта 2015 года. Разработаны и утверждены следующие документы за счет собственника земельного участка: внесение изменений в Генеральный план МО г. Лаишево, внесение изменений в правила землепользования и застройки МО г. Лаишево, разработан и утвержден проект планировки территории. В соответствии с п. 3.1. согласно поручения переданы в Государственный резервный фонд земель при Президенте Республики Татарстан часть земель пригодных для жилищного строительства. По состоянию на 10.03.2022 на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) номер документа 9263410102020303202203052, размещен проект внесения изменений в проект внесения изменений в генеральный план МО г. Лаишево.</p>	<p>Предложение отклонено. Данный объект функционирует с 2014 года (паспорт №ППЗ-170 от 30.07.2014). Посадочная площадка зарегистрирована и внесена в перечень АД 4 «Прочие аэродромы класса Г, Д, Е, вертодромы и посадочные площадки» (п.4.1.6 Приволжское МГУ), опубликованный на официальном сайте филиала «Центр аэронавигационной информации» Федерального государственного унитарного предприятия «Государственная корпорация по организации воздушного движения в Российской Федерации» (ЦАИ). ООО «АВМ Сервис» в настоящее время выполняет обслуживание сельскохозяйственных самолетов и самолетов авиации общего назначения и данная посадочная площадка является основной частью производственной цепочки данного предприятия. Изменение вида разрешенного использования земли связано с расширением производственных возможностей аэродрома ПП «Лаишево СП». В 2021-2022 годах, в связи с предложенным бизнес-планом развития предприятия ООО «АВМ Сервис», был</p>

		<p>При рассмотрении проекта внесения изменений в проект внесения изменений в генеральный план выявлено что в непосредственной близости от территории жилищного строительства, планируется размещение взлетно – посадочной полосы для сельскохозяйственной авиации и авиации общего пользования ООО «АВМ Сервис».</p> <p>Исходя из вышеизложенного прошу Вас при проведении публичных слушаниях о внесении изменений в генеральный план города Лаишево обосновать необходимость размещения взлетно – посадочной полосы для сельскохозяйственной авиации и авиации общего пользования ООО «АВМ Сервис» в непосредственной близости к населенного пункта, в случае отсутствия аргументированного обоснования взлетно – посадочной полосы исключить из проекта генерального плана данного линейного объекта в целях недопущения нарушения прав собственников земельных участков.</p>	<p>согласован в Правительстве РТ перевод земель под ВПП в земли промышленности и транспорта.</p> <p>Согласно п. 17 Федеральных авиационных правил "Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории" (утв. приказом Министерства транспорта РФ от 04.03.2011 №69) (далее – ФАП), на посадочной площадке устанавливаются поверхности ограничения препятствий в направлении полосы воздушных подходов, примыкающей к торцу ВПП (взлетно-посадочной полосы) и расположенной в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку, а также в стороны от границ боковой полосы безопасности (БПБ).</p> <p>Длина поверхности ограничения препятствий в направлении полосы воздушных подходов составляет 3000 м, начинается от торца ТЗБ и имеет угол наклона 3° к оси ВПП.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено размещение планируемой жилой застройки на расстоянии 100 и более метров от торца взлетно-посадочной полосы, высота планируемой жилой застройки на расстоянии 100 м составляет – 5,24 м. На расстоянии от 0 до 100 м от торца предусмотрено озеленение специального назначения без древесной растительности, т.к. деревья могут также превысить впоследствии ограничения по высоте и стать препятствием для взлета-посадки воздушного транспорта. Размещение взлетно – посадочной полосы не запрещает строительство индивидуальных жилых домов, следовательно не нарушает Ваши права как собственника земельного участка на его использование по целевому назначению.</p>
2	Галимов А.М. (п.2)	<p>На сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования размещен проект внесения изменений в генеральный план МО г. Лаишево, номер документа 9263410102020303202203052, дата публикации от 10.03.2022, при рассмотрении</p>	<p>Учесть частично.</p> <p>В ходе проведения работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево выявлено, что объект, расположенный на земельном участке с</p>

		<p>генерального плана с внесением изменений в него выявлено несоответствие карт к описанию экспликации по земельному участку с кадастровым номером 16:24:170204:___, на картографических материалах имеется условное обозначение (LVIII) однако в описании экспликации отсутствует описание данной территории, в целях соблюдения прав правообладателей прошу предусмотреть исправление замечаний.</p>	<p>кадастровым номером 16:24:170204:___ является недействующим.</p> <p>В связи с этим, на графических материалах генерального плана он должен отображаться только на карте современного использования и карте зон с особыми условиями использования территории (существующее положение), на оставшихся картах отображаются только действующие и планируемые объекты.</p> <p>На графических материалах проекта (помимо карты современного использования территории и карты зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) допущена техническая ошибка (опечатка) в отображении объекта LVIII.</p> <p>Данная опечатка подлежит устранению.</p>
3	Ахмадеев Р.С. (п.3).	<p>В соответствии с оповещением о начале публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования «города Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 06.04.2022 года № 161/исх, опубликованного в газете Лаишевского района Камская новь от 08.04.2022 года. Извещаю, что при рассмотрении проекта внесения изменений в генеральный план в части принадлежащих мне на праве собственности земельных участков от 17.11.2008 г. №16-16/026/023/2011-___, от 10.12.2011 № №16-16/026/041/2012-___, земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:170301:___, образован участок с кадастровым номером 16:24:170301:___ 16:24:170301:___, которые согласно проекта генерального плана расположены за пределами границ населенного пункта г. Лаишево, между тем согласно сведениям ЕГРН земельные участки расположены в границах населенного пункта г. Лаишево. Исходя из изложенного, считаю необходимым проект генерального плана направить на доработку.</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:170301:274, 16:24:170301:1252, принадлежащие Вам на праве собственности согласно сведениям ЕГРН, действительно отнесены к категории земель – земли населенных пунктов. Однако, рассматриваемый проект внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево не затрагивает границы н.п. Лаишево.</p> <p>Направление проекта внесения изменений в Генеральный план на доработку нецелесообразно. Включение Ваших участков в границы г. Лаишево будет рассмотрено на иных стадиях подготовки документов территориального планирования.</p>
4	Шмуратов В. Ф., Николаева З. Г. (п.6).	<p>Николаевой З. Г. и Шмуратову В. Ф. принадлежат на праве общей долевой собственности земельные участки с</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Данный объект функционирует с 2014 года (паспорт №ППЗ-170 от 30.07.2014). Посадочная площадка</p>

кадастровыми номерами 16:24:170301:___, 16:24:170301:___, 16:24:170301:___.

Земельные участки относятся к категории земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования для возведения индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками. Адрес расположения земельных участков: - Республика Татарстан, Лаишевский район, Лаишевское городское поселение.

В рамках исполнения перечня поручений временно исполняющего обязанности Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова по вопросу включения земельного участка в границы населенного пункта Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 27 марта 2015 года. Разработаны и утверждены следующие документы за счет собственника земельного участка: внесение изменений в Генеральный план МО г. Лаишево, внесение изменений в правила землепользования и застройки МО г. Лаишево, разработан и утвержден проект планировки территории. В соответствии с п. 3.1. согласно поручения переданы в Государственный резервный фонд земель при Президенте Республики Татарстан часть земель пригодных для жилищного строительства. По состоянию на 10.03.2022 на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) номер документа 9263410102020303202203052, размещен проект внесения изменений в проект внесения изменений в генеральный план МО г. Лаишево.

При рассмотрении проекта внесения изменений в проект внесения изменений в генеральный план выявлено что в непосредственной близости от территории жилищного строительства, планируется размещение взлетно – посадочной полосы для сельскохозяйственной авиации и авиации общего пользования ООО «АВМ Сервис».

Исходя из вышеизложенного прошу Вас при проведении публичных слушаниях о внесении изменений в

зарегистрирована и внесена в перечень АД 4 «Прочие аэродромы класса Г, Д, Е, вертодромы и посадочные площадки» (п.4.1.6 Приволжское МТУ), опубликованный на официальном сайте филиала «Центр аэронавигационной информации» Федерального государственного унитарного предприятия «Государственная корпорация по организации воздушного движения в Российской Федерации» (ЦАИ). ООО «АВМ Сервис» в настоящее время выполняет обслуживание сельскохозяйственных самолетов и самолетов авиации общего назначения и данная посадочная площадка является основной частью производственной цепочки данного предприятия. Изменение вида разрешенного использования земли связано с расширением производственных возможностей аэродрома ПП «Лаишево СП».

В 2021-2022 годах, в связи с предложенным бизнес-планом развития предприятия ООО «АВМ Сервис», был согласован в Правительстве РТ перевод земель под ВПП в земли промышленности и транспорта.

Согласно п. 17 Федеральных авиационных правил "Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории" (утв. приказом Министерства транспорта РФ от 04.03.2011 №69) (далее – ФАП), на посадочной площадке устанавливаются поверхности ограничения препятствий в направлении полосы воздушных подходов, примыкающей к торцу ВПП (взлетно-посадочной полосы) и расположенной в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку, а также в стороны от границ боковой полосы безопасности (БПБ).

Длина поверхности ограничения препятствий в направлении полосы воздушных подходов составляет 3000 м, начинается от торца ТЗБ и имеет угол наклона 3° к оси ВПП.

		<p>генеральный план города Лаишево обосновать необходимость размещения взлетно – посадочной полосы для сельскохозяйственной авиации и авиации общего пользования ООО «АВМ Сервис» в непосредственной близости к населенного пункта, в случае отсутствия аргументированного обоснования взлетно – посадочной полосы исключить из проекта генерального плана данного линейного объекта в целях недопущения нарушения прав собственников земельных участков.</p>	<p>Генеральным планом предусмотрено размещение планируемой жилой застройки на расстоянии 100 и более метров от торца взлетно-посадочной полосы, высота планируемой жилой застройки на расстоянии 100 м составляет – 5,24 м. На расстоянии от 0 до 100 м от торца предусмотрено озеленение специального назначения без древесной растительности, т.к. деревья могут также превысить впоследствии ограничения по высоте и стать препятствием для взлета-посадки воздушного транспорта. Размещение взлетно – посадочной полосы не запрещает строительство индивидуальных жилых домов, следовательно не нарушает Ваши права как собственника земельного участка на его использование по целевому назначению.</p>
5	Грабалин Е.А. (п.8).	<p>Отсутствует обоснование необходимости установления зоны (Зона ограничения нового строительства до момента установления зоны затопления, подтопления Куйбышевского водохранилища (по максимальному в половодье уровню вероятностью превышения 0,1% в створе г.Лаишево – 55,8 м). Предлагаю исключить из проекта Генплана данную зону</p>	<p>Предложение отклонено. Отсутствие границ зоны затопления в едином государственном реестре недвижимости не означает фактическое отсутствие зоны. Возможные уровни воды в водохранилище перечислены в Основных правилах использования водных ресурсов Куйбышевского водохранилища. Согласно Положению о зонах затопления, подтопления, (утв. постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360), зоны затоплений водохранилищ определяются в отношении территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню (0,01%) воды водохранилища (далее-ФПУ). ФПУ - форсированный подпорный уровень. Это уровень воды выше нормального, временно допускаемый в водохранилище при чрезвычайных условиях эксплуатации гидротехнических сооружений (например, во время прохождения особо высокого паводка). Информация о форсированном подпорном уровне в створе г. Лаишево отсутствует. У плотины (Жигули) ФПУ(0.01%)=55.3 м, в Лаишево – он будет выше.</p>

В связи с этим был взят уровень максимально приближенный к форсированному подпорному уровню – максимальный в половодье уровень вероятностью превышения 0,1% в створе г.Лаишево - 55,8 м. Данная отметка приведена в «Основных правилах использования водных ресурсов Куйбышевского водохранилища» (утв. приказом Министерства мелиорации и водного хозяйства РСФСР от 11.11.1983 г.№ 596).

До момента установления зоны затопления, подтопления Куйбышевского водохранилища считаем необходимым определить зону ограничения нового строительства по максимальному в половодье уровню вероятностью превышения 0,1%.

За границу этой зоны принят уровень 55,8 м и наложен на топографическую карту масштаба 1:25 000. Территории, высота рельефа которых ниже отметки 55,8 м, будут затопливаться при наступлении максимального в половодье уровня. Берег достаточно пологий – поэтому большая территория расположена на отметках ниже этого уровня.

Согласно п. п. 2, 3 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

После реализации специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, а именно по подъему поверхности, необходимо провести инженерно-геодезические изыскания и предоставить топографическую съемку масштаба 1:500. Граница зоны ограничения строительства в таком случае будет уточнена.

Указанные ограничения установлены в целях защиты населения от возможных негативных факторов.

6	Зарудинский А.С. (п.12).	Предлагаю поставить вопрос исключения перевода взлетно – посадочной полосы в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения на голосование и исключить этот вопрос из Генерального плана до решения вопроса в суде.	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Проектом внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево предусмотрен перевод земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения для целей размещения объектов воздушного транспорта.</p> <p>Процедура перевода земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения регулируется Постановлением Кабинета Министров РТ от 25.10.2006 № 523 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов» с учетом положения Генерального плана.</p> <p>Внесение в Генеральный план изменений в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 считаем обоснованным. Данная процедура проводится с соблюдением норм законодательства.</p> <p>К полномочиям судебных органов вопрос перевода земельных участков из одной категории в другую не относится.</p>
7	Сучков С. В. Аджелилов Э. Э (п.19)	Сучкову С. В. и Аджелилову Э. Э. принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами: №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, 16:24:170301:___ . Земельные участки относятся к категории земли населенных пунктов, с видом разрешённого использования для возведения Индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками. Адрес расположения земельных участков - Республика Татарстан, Лаишевский район, Лаишевское городское поселение. Таким образом, земельные участки используются собственниками для личных бытовых нужд и используются	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Проектом внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево предусмотрен перевод земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения для целей размещения объектов воздушного транспорта. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:170301:1258, согласно проекту внесения изменений в Генеральный план, переводу в земли промышленности не подлежит.</p> <p>Данная взлетно – посадочная площадка функционирует с 2014 года с оформлением правоустанавливающих</p>

для размещения жилых домов, с проживанием в них граждан.

Как нам стало известно из открытых источников Габдрахманову Марату Возиховичу (тел 9872964744) принадлежит на праве собственности смежные земельные участки:

- земельный участок с кадастровым № 16:24:170301:1259, общей площадью 12601 кв.м., категория земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для иных видов сельскохозяйственного использования.

- земельный участок с кадастровым № 16:24:170301:1258, общей площадью 57997 кв.м., категория земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для иных видов сельскохозяйственного использования.

Адрес расположения земельных участков - Республика Татарстан, Лаишевский район, Лаишевское городское поселение.

Земельные участки с кадастровыми номерами №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___ и земельные участки с кадастровыми номерами №16:24:170301:1258, №16:24:170301:1259 по расположению являются смежными, и соприкасаются с земельными участками для индивидуального жилищного строительства, на которых размещены жилые дома жителей города Лаишево.

Согласно ст.42 Земельного кодекса РФ земельные участки должны использоваться в соответствии с их целевым назначением. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

документов на нее. Перевод земельного участка в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения обусловлен необходимостью приведения категории и вида разрешенного использования участка к его фактическому использованию.

В настоящий момент санитарно – защитная зона взлетно – посадочной полосы не установлена, однако по имеющейся информации, взлетно – посадочная полоса не несет ограничений в использовании Ваших земельных участков, таким образом, доводы о нарушении Ваших прав являются необоснованными.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, органы местного самоуправления не наделены полномочиями в переводе земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. Данный вопрос находится в ведении Кабинета Министров РТ и регулируется Постановлением Кабинета Министров РТ от 25.10.2006 № 523 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов».

Внесение в Генеральный план изменений в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 к землям промышленности считаем обоснованным. Данная процедура проводится с соблюдением норм законодательства.

Также сообщаем, что орган местного самоуправления не наделен полномочиями обязывать те или иные органы принимать решения об отказе в переводе земельных участков из одной категории в другую.

Собственник земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обратился в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан с ходатайством, в котором просит осуществить перевод (изменение) категории земельного участка с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения (согласно статьи 87 ЗК РФ), с установлением соответствующего вида разрешенного использования земельного участка под размещение Взлетно - посадочной площадки для летательных аппаратов.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ от 21.12.2004 года (в ред. 30.12.2021 г.) “О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую” далее Закон № 172-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона № 172-ФЗ установлены особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

Необходимо принять во внимание, что земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обладают кадастровой стоимостью, которая на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по Лаишевскому муниципальному району (Лаишевскому городскому округу).

В соответствии с частью 2 статьей 7 Закона № 172-ФЗ установлено, что Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по

муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса РФ, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

На основании изложенного существуют законодательные ограничения установленные статьей 7 Закона № 172-ФЗ препятствующие осуществить перевод (изменение) категории земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения (согласно статьи 87 ЗК РФ), с установлением соответствующего вида разрешенного использования земельного участка под размещение Взлетно - посадочной площадки для летательных аппаратов.

Вместе с тем, частью 4 статьи 78 Земельного кодекса РФ существует законодательное предписание, по которому земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи.

Во вторых, при рассмотрении ходатайства собственника земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 в котором заявлена просьба осуществить перевод (изменение) категории земельного участка с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения следует учитывать, что после осуществления перевода (изменения)

		<p>категории земельного участка в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения прилегающие земельные участки населенных пунктов, с видом разрешенного использования Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками подлежат внесению в санитарно защитную зону которая накладывает запрет на использование гражданами своих земельных участков для возведения индивидуальных жилых домов и проживания в них граждан.</p> <p>В связи с указанными законодательными ограничениями и ущемлением конституционных прав граждан и публичных интересов, гарантированных статьями 2, 35 и 36 Конституции РФ, мы собственники земельных участков с кадастровыми номерами №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___ возражаем в осуществлении перевода (изменении) категории земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 с категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения.</p> <p>При этом Просим при рассмотрении ходатайства собственника земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обязать соответствующий орган вынести решение, которым отказать в осуществлении перевода (изменении) категории земельного участка с категории земли сельскохозяйственного назначения в категории. Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения.</p>	
8	Николаева З. Г. Шмуратов В.Ф. (п.20)	Николаевой З. Г. и Шмуратову В. Ф. принадлежат на праве общей долевой собственности земельные участки с кадастровыми номерами: №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___.	Проектом внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево предусмотрен перевод земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного

	<p>Земельные участки относятся к категории земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования для возведения <i>Индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками</i>. Адрес расположения земельных участков - Республика Татарстан, Лаишевский район, Лаишевское городское поселение.</p> <p>Таким образом, земельные участки используются собственниками для личных бытовых нужд и используются для размещения жилых домов, с проживанием в них граждан.</p> <p>Как нам стало известно из открытых источников Габдрахманову Марату Возиховичу (тел 9872964744) принадлежит на праве собственности смежные земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none">- земельный участок с кадастровым № 16:24:170301:1259, общей площадью 12601 кв.м., категория земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для иных видов сельскохозяйственного использования.- земельный участок с кадастровым № 16:24:170301:1258, общей площадью 57997 кв.м., категория земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для иных видов сельскохозяйственного использования. <p>Адрес расположения земельных участков - Республика Татарстан, Лаишевский район, Лаишевское городское поселение.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___ и земельные участки с кадастровыми номерами №16:24:170301:1258, №16:24:170301:1259 по расположению являются смежными, и соприкасаются с земельными участками для индивидуального жилищного строительства, на которых размещены жилые дома жителей города Лаишево.</p> <p>Согласно ст.42 Земельного кодекса РФ земельные участки должны использоваться в соответствии с их целевым</p>	<p>специального назначения для целей размещения объектов воздушного транспорта. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:170301:1258, согласно проекту внесения изменений в Генеральный план, переводу в земли промышленности не подлежит</p> <p>Данная взлетно – посадочная площадка функционирует с 2014 года с оформлением правоустанавливающих документов на нее. Перевод земельного участка в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения обусловлен необходимостью приведения категории и вида разрешенного использования участка к его фактическому использованию.</p> <p>В настоящий момент санитарно – защитная зона взлетно – посадочной полосы не установлена, однако по имеющейся информации, взлетно – посадочная полоса не несет ограничений в использовании Ваших земельных участков, таким образом, доводы о нарушении Ваших прав являются необоснованными.</p> <p>В соответствии с законодательством Российской Федерации, органы местного самоуправления не наделены полномочиями в переводе земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. Данный вопрос находится в ведении Кабинета Министров РТ и регулируется Постановлением Кабинета Министров РТ от 25.10.2006 № 523 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов».</p> <p>Внесение в Генеральный план изменений в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 16:24:170301:1259 к землям промышленности считаем обоснованным. Данная процедура проводится с соблюдением норм законодательства.</p> <p>Также сообщаем, что орган местного самоуправления не наделен полномочиями обязывать те или иные органы</p>
--	---	---

	<p>назначением. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.</p> <p>Собственник земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обратился в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан с ходатайством, в котором просит осуществить перевод (изменение) категории земельного участка с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения (согласно статьи 87 ЗК РФ), с установлением соответствующего вида разрешенного использования земельного участка под размещение Взлетно - посадочной площадки для летательных аппаратов.</p> <p>Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ от 21.12.2004 года (в ред. 30.12.2021 г.) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" далее Закон № 172-ФЗ.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона № 172-ФЗ установлены особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.</p> <p>Необходимо принять во внимание, что земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обладают кадастровой стоимостью, которая на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по Лаишевскому муниципальному району (Лаишевскому городскому округу).</p>	<p>принимать решения об отказе в переводе земельных участков из одной категории в другую.</p>
--	--	---

В соответствии с частью 2 статьей 7 Закона № 172-ФЗ установлено, что Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса РФ, в другую категорию **не допускается**, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

На основании изложенного существуют законодательные ограничения установленные статьей 7 Закона № 172-ФЗ препятствующие осуществить перевод (изменение) категории земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения (согласно статьи 87 ЗК РФ), с установлением соответствующего вида разрешенного использования земельного участка под размещение Взлетно - посадочной площадки для летательных аппаратов.

Вместе с тем, частью 4 статьи 78 Земельного кодекса РФ существует законодательное предписание, по которому земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, **не могут** использоваться для целей, не связанных с нуждами сельского хозяйства и сельскохозяйственным производством, за исключением строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи.

Во вторых, при рассмотрении ходатайства собственника земельных участков с кадастровыми номерами №

16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 в котором заявлена просьба осуществить перевод (изменение) категории земельного участка с категории земли сельхозназначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения следует учитывать, что после осуществления перевода (изменения) категории земельного участка в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения прилегающие земельные участки населенных пунктов, с видом разрешенного использования **Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками** подлежат внесению в санитарно защитную зону которая накладывает запрет на использование гражданами своих земельных участков для возведения индивидуальных жилых домов и проживания в них граждан.

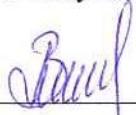
В связи с указанными законодательными ограничениями и ущемлением конституционных прав граждан и публичных интересов, гарантированных статьями 2, 35 и 36 Конституции РФ, мы собственники земельных участков с кадастровыми номерами №16:24:170301:___, №16:24:170301:___, №16:24:170301:___ №16:24:170301:___ возражаем в осуществлении перевода (изменении) категории земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 с категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, транспорта и иного специального назначения.


При этом Просим при рассмотрении ходатайства собственника земельных участков с кадастровыми номерами № 16:24:170301:1258 и № 16:24:170301:1259 обязать соответствующий орган вынести решение, которым отказать в осуществлении перевода (изменении) категории земельного участка с категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию. Земли

		промышленности, транспорта и иного специального назначения.	
9	Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (п.21).	С целью развития территории «Семрук» просим Вас установить функциональную зону земельного участку с кадастровым номером 16:24:000000:1419 «Рекреационного назначения» (зона отдыха).	Учесть. Учитывая развитие рекреационного кластера территории вблизи данного земельного участка, считаем целесообразным изменение его функциональной зоны.

Результаты публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект внесения изменений в Генеральный план МО г. Лаишево, протокол публичных слушаний от 10.05.2022, а также настоящее заключение в Совет МО г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан с рекомендацией к утверждению для рассмотрения и принятия окончательного решения;
3. Исполнительному комитету г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан осуществлять хранение оригиналов протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, а также осуществлять выдачу выписок из протокола публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

Председатель публичных слушаний В.А. Арефьев  _____.

Секретарь публичных слушаний Н.Ю. Спиридонова  _____.