

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 публичных слушаний по проекту  
 Генерального плана Семиозерского сельского поселения  
 высокогорского муниципального района Республики Татарстан

Дата оформления 23 марта 2025 г.

На публичных слушаниях рассмотрен проекту разработки Генерального плана проводятся на всей территории муниципального образования «Семиозерское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

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

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 23.03.2025 г. № 2.

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

№ п/п	Сведения об участнике (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц)	Содержание предложения и (или) замечания	Ответы
1	2	3	
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории			
1.	Городецкая Наталья Владимировна	В проекте Генерального плана Семиозерского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан опубликованного 26.11.2024года, земельные участки с кадастровыми номерами: 16:16:212901:787, 16:16:212901:788, 16:16:212901:	<b>Целесообразно</b> учесть изменение функциональной зоны указанных участков на зону транспортной инфраструктуры

		790, 16:16:212901:791, имеют функциональную зону 300 (Общественно деловая зона).В связи с нахождением указанных земельных участков в придорожной полосе, прошу Вас, изменить функциональную зону данных участков на: 405 зону транспортной инфраструктуры.	
2.	Городецкая Наталья Владимировна	<p>В проекте Генерального плана Семиозерского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан опубликованного 26.11.2024года, земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>16:16:212901:846,  16:16:212901:848,  16:16:212901:849,  16:16:212901:842,  16:16:212901:843,  16:16:212901:844,  16:16:212901:845,  16:16:212901:841,  16:16:212901:840,  16:16:212901:835,  16:16:212901:834,  16:16:212901:832,  16:16:212901:838,  16:16:212901:837,  16:16:212901:839,  16:16:212901:833,  16:16:212901:806,  16:16:212901:807,  16:16:212901:855,  16:16:212901:856,  16:16:212901:857,  16:16:212901:854, имеют функциональную зону 101 (Зона застройки индивидуальными жилым и домами).Прошу Вас, изменить функциональную зону данных участков на: 402 коммунально – складская зона.</p>	<p>Учитывать нецелесообразно.</p> <p>В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории указанные земельные участки входят в зону застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Изменение функциональной зоны возможно при последующем внесении изменений в утвержденный генеральный план при условии предоставления информации о намерениях по функциональному использованию территории под планируемую коммунально-складскую зону для оценки возможного воздействия на расположенную в непосредственной близости жилую застройку</p>

3.	<p>Хисматуллина Диана Фаритовна Исламов Динар Дамирович</p>	<p>В рамках постановления от 14.01.2025 г. № 2 «О назначении публичных слушаний по проекту разработки Генерального плана Семиозерского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» просим Вас,</p> <p>1. Для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:215801:3733 (площадью 4544 кв.м.), 16:16:215801:6433 (площадью 1006 кв.м.) установить Многофункциональную общественно-деловую зону «301», в связи с размещением на данных участках коммерческих объектов, в т.ч. Торгового центра общей площадью объекта 1298,9 кв.м. и нежилого здания 218 кв.м. В целях дальнейшего установления в ПЗЗ зоны «ОД-Т» - общественно-торговая зона, для реализации возможности перераспределения данных участков под существующие коммерческие объекты.</p> <p>2. Для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:8542, 16:16:210202:34, а также прилегающей территории согласно приложенной схеме установить Многофункциональную общественно-деловую зону «301». На последующих этапах планируется перераспределение данной территории для строительства коммерческих объектов. Также на исходном земельном участке 16:16:210202:34 вид разрешенного использования установлен «для размещения магазина». В связи с</p>	<p>Целесообразно учесть изменение функциональной зоны указанных участков на общественно-деловую зону.</p>
----	---	--	---

		<p>имеющимися намерениями, просим Вас для земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:000000:8542, 16:16:210202:34, а также прилегающей территории согласно приложенной схеме установить Многофункциональную общественно-деловую зону «301».</p> <p><b>Приложения:</b></p> <p>1. Схема земельных участков с прилегающей территорией для установления Многофункциональной общественно-деловой зоны «301».</p> <p>2. Форма в виде таблицы поправок согласно прилагаемому образцу по постановлению от 14.01.2025г №2.</p>	
Предложения и замечания иных участников			
1.	<p>Директор ООО «Озерный Плюс» М.М. Богинский</p>	<p>ООО «Озерный Плюс» является собственником земельных участков в Семиозерском сельском поселении с кадастровыми номерами 16:16:212901:718, 16:16:212901:723, 16:16:212901:708, 16:16:212901:761, 16:16:212901:704, 16:16:212901:674, 16:16:212901:653, 16:16:212901:700, 16:16:212901:706, 16:16:212901:716, 16:16:212901:780, 16:16:212901:781, 16:16:212901:699, 16:16:212902:257, 16:16:212902:259, 16:16:212901:654, 16:16:212901:655, 16:16:212901:719,</p>	<p>1. Учитывать нецелесообразно. Принцип формирования функциональных зон, установленные на картах проекта генерального плана - укрупненные многофункциональные и смешанные типы зон. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212902:259, 16:16:212902:257 отнесены к функциональной зоне 401 (Производственная зона), которая предназначена в том числе для размещения коммунально-складских и общественно-деловых объектов.</p> <p>2. Учитывать нецелесообразно. Земельные участки 16:16:212901:669, 16:16:212901:719,</p>

	<p>16:16:212901:720, 16:16:212901:732, 16:16:212901:669, 16:16:212901:661, 16:16:212901:662, 16:16:212901:663.</p> <p>Ранее, ООО «Озерный Плюс» являлось инвестором по разработке генерального плана Семиозерского сельского поселения, утвержденного в сентябре 2023 года. Также ООО «Озерный Плюс» являлось инвестором по разработке Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, утвержденных позднее. 26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения, разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан».</p> <p>Так, картой функциональных зон были изменены функциональные зоны земельных участков ООО «Озерный Плюс», согласованные и утвержденные ранее. Некоторым земельным участкам уже присвоили новый вид разрешенного использования, и они реализуются в соответствии с ним.</p> <p>По генеральному плану 2023 года, земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212902:259, 16:16:212902:257 были отнесены к зоне ОД (Общественно-деловые зоны). Рассматриваемым генеральным планом 2024 года указанные выше земельные участки отнесены к функциональной</p>	<p>16:16:212901:732, 16:16:212901:661, 16:16:212901:662, 16:16:212901:663, 16:16:212901:700 – включены в границы нп в соответствии с действующим генеральным планом. Функциональное зонирование территории земельных участков, представляющих собой анклавные территории, в проекте генерального плана - рекреационные и иные зоны, не противоречит утвержденному проекту планировки на данную территорию.</p> <p>В соответствии с действующим генеральным планом ЗУ 16:16:212901:720 не входит в границу населенного пункта. Включение ЗУ 16:16:212901:720 в границу населенного пункта в целях застройки индивидуальными жилыми домами не представляется возможным. На участок выдана лицензия на добычу полезных ископаемых в границах горного отвода до 30.12.2042 года.</p> <p>Включение ЗУ в границы населенного пункта преждевременно и возможно при последующем внесении изменений в утвержденный генеральный план при условии получения подтверждающих документов на списание запасов Макаровского месторождения.</p> <p>3.Учитывать нецелесообразно. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:761, 16:16:212901:704 целесообразно оставить в установленной в проекте генерального плана функциональной зоне 401 (Производственная зона),</p>
--	---	--

	<p>зоне 401 (Производственная зона).</p> <p>1. Просим Вас оставить земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212902:259, 16:16:212902:257 в зоне ОД (Общественно-деловые зоны).</p> <p>2. Также, просим Вас изменить функциональные зоны земельных участков с кадастровыми номерами 16:16:212901:720, 16:16:212901:719, 16:16:212901:732, 16:16:212901:669, 16:16:212901:661, 16:16:212901:662, 16:16:212901:663, 16:16:212901:700 на функциональную зону 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года.</p> <p>3. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:761, 16:16:212901:704 просим оставить в функциональной зоне 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> <p>Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года.</p> <p>Также, указанные земельные участки уже имеют вид</p>	<p>которая предназначена в том числе для размещения коммунально-складских и общественно-деловых объектов. Формирование улицы жилой застройки вдоль формирующегося производственного кластера с одной стороны и СНТ с другой стороны нецелесообразно.</p> <p>4. Учитывать нецелесообразно. Отнесение данных участков в зону транспортной инфраструктуры нецелесообразно, так как «улично-дорожная сеть» является неотъемлемой частью населенного пункта.</p> <p>5. Учитывать нецелесообразно. Принцип формирования функциональных зон, установленные на картах проекта генерального плана - укрупненные многофункциональные и смешанные типы зон. Земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:699 отнесен к функциональной зоне 401 (Производственная зона), которая предназначена в том числе для размещения коммунально-складских и общественно-деловых объектов.</p> <p>Изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 16:16:212901:674 может быть учтено при последующем внесении изменений в утвержденный генеральный план. Функциональное зонирование принято в соответствии с действующим Генеральным планом.</p> <p>6. Целесообразно учесть. Трассировка линейных объектов (улично-дорожной сети и автомобильных дорог) уточнена с учетом вновь</p>
--	--	---

	<p>разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>4. Земельные участки 16:16:212901:718, 16:16:212901:708, 16:16:212901:723 Генпланом 2023 года были отнесены к функциональной зоне ЛО («Линейный объект»). В данный момент имеют вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» и используются в соответствии с ним. Просим Вас оставить земельные участки 16:16:212901:718, 16:16:212901:708, 16:16:212901:723 в функциональной зоне «ЛО» либо присвоить зону 405 «Зона транспортной инфраструктуры».</p> <p>5. Просим Вас сменить функциональные зоны земельных участков 16:16:212901:674, 16:16:212901:699 с ОД (общественно-деловая зона) на зону 402 (Коммунально-складская зона).</p> <p>6. Кроме того, на часть земельных участков, входящих в генеральный план, был утвержден проект планировки территории. Просим Вас материал «Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате. Транспортная инфраструктура» привести в соответствие с утвержденным ППТ. В данный момент имеются расхождения в расположении дорог. Некоторые дороги заходят на земельные участки, которые уже размежеваны, реализованы и на них</p>	<p>размежеванных земельных участков. Однако, в масштабе генерального плана трассировка линейных объектов является ориентировочной.</p>
--	---	--

		осуществляется строительство индивидуально-жилых домов.	
2	Диярова Нурия Минетуллоевна	В рамках публичных слушаний, земельные участки 16:16:215802:3558,16:16:215802:3569,16:16:215802:3570, 16:16:215802:3547,16:16:215802:3571 включить территориальную зону ОД.	Учитывать целесообразно.
3	Городецкая Н.В.	1.16:16:212901:846,16:16:212901:848,16:16:212901:849,16:16:212901:842,16:16:212901:843,16:16:212901:844, 16:16:212901:845, 16:16:212901:841,16:16:212901:840,16:16:212901:835, 16:16:212901:834, 16:16:212901:832,16:16:212901:838,16:16:212901:837, 16:16:212901:839, 16:16:212901:833,16:16:212901:806,16:16:212901:807, 16:16:212901:855, 16:16:212901:856,16:16:212901:857,16:16:212901:854 изменить на территориальную зону производственных предприятия с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2).	Учитывать нецелесообразно. В проекте генерального плана данные участки отнесены к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».
4	Директор ООО «ТрейдСквер» Богинский Максим Михайлович	ООО «ТрейдСквер» является собственником земельных участков в Семиозерском сельском поселении с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739,	Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования



	<p>16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:389, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715</p> <p>Включение указанных земельных участков в границы населенного пункта Семиозерского сельского поселения для индивидуального жилищного строительства было одобрено Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым 08 февраля 2023 года. После этого в сентябре 2023 года был утвержден новый генеральный план Семиозерского сельского поселения и в ноябре 2023 года Правила землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения. Указанными документами перечисленные земельные участки были отнесены к зоне застройки индивидуального жилищного строительства. Также им был присвоен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>26.11.2024 на сервисе ФГИС ТП были размещены материалы нового генерального плана Семиозерского сельского поселения,</p>	<p>территории (Ф) на земельные участки 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715 в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана.</p> <p>Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р.</p>
--	---	---

	<p>разработчик - Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан». В соответствии с этим проектом перечисленные земельные участки ООО «ТрейдСквер» отнесены к функциональной зоне 101 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». При этом, в рассматриваемых материалах проекта Правил землепользования и застройки Семиозерского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715 отнесены к зоне Ф (зона фактического использования территории). Земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:389 отнесен к зоне П-2 (Зона производственных предприятий).</p> <p>1. Просим Вас земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:5, 16:16:212901:739, 16:16:212901:737, 16:16:212901:743,</p>	
--	---	--

		<p>16:16:212901:390, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715 оставить в территориальной зоне Ж-1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>2. Просим Вас земельный участок с кадастровым номером 16:16:212901:389 оставить в территориальной зоне Ж-- 1 (Зона индивидуального жилищного строительства).</p> <p>3. Просим Вас убрать ориентировочную «рассчетную» санитарно- защитную зону с земельного участка 16:16:212901:345. Лицензия на данную скважину является просроченной, а сама скважина не используемой.</p>	
5	Лабутин Олег Владимирович	<p>Сменить территориальную зону земельных участков: 16:16:212901:904,16:16:21 2901:905,16:16:212901:903 ,16:16:212901:902,16:16:2 12901:901,16:16:212901:88 0,16:16:212901:900,16:16: 212901:891,16:16:212901:8 77,16:16:212901:875,16:16 :212901:874,16:16:212901: 873,16:16:212901:878,16:1 6:212901:881,16:16:212901 :884,16:16:212901:876,16: 16:212901:872,16:16:21290 1:871,16:16:212901:870,16 :16:212901:882,16:16:2129 01:883,16:16:212901:879,1</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. В проекте генерального плана данные участки отнесены к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p>

	6:16:212901:885,16:16:212901:892,16:16:212901:886,16:16:212901:887,16:16:212901:889,16:16:212901:888,16:16:212901:893,16:16:212901:894,16:16:212901:896,16:16:212901:895,16:16:212901:897,16:16:212901:899,16:16:212901:898,16:16:212901:869,16:16:212901:876.	
--	--	--


Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект разработки Генерального плана Семиозерского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 23.03.2025 г., а также настоящее заключение в Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан для итогового утверждения проекта;
3. Отделу строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан осуществлять выдачу выписок из настоящего заключения в соответствии с действующим законодательством.

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

Председатель

секретарь комиссии



Игизбаева Г.Т.

Карипова А.М.

