

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ЛАИШЕВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКА  
ТАТАРСТАН**

Чернышевского ул., д.23, г.Лаишево  
422610



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЛАЕШ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Чернышев урамы, 23 нче йорт Лаеш ш. 422610

Тел: 8-(84378) -2-52-28 Факс: 8-(84378) -2-54-34  
e-mail: Ispolkom.Laishevo@tatar.ru

---

**Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения  
Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.**

«20» октября 2020 г.

Публичные слушания проведены по инициативе Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, назначены Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 12.08.2020 № 51-РС.

Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 12.08.2020 № 51-РС в соответствии с Уставом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан опубликовано (обнародовано):

1. 19.08.2020 на официальном сайте Лаишевского муниципального района на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://laishevo.tatarstan.ru>;

2. 19.08.2020 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Дополнительно опубликовано:

1. 19.08.2020 на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>;

2. Информационных стендах, расположенных на территории Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 01.09.2020 № 4371/исх опубликовано (обнародовано):

1. 02.09.2020 на официальном сайте Лаишевского муниципального района на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://laishevo.tatarstan.ru>;
2. 02.09.2020 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;
3. 02.09.2020 на портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>;
4. Информационных стендах, расположенных на территории Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Председатель Комиссии: Шитов Иван Петрович. – заместитель Руководителя Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию.

Секретарь Комиссии: Прокофьева Любовь Ивановна – главный специалист для осуществления государственного контроля и надзора в области долевого строительства много квартирных домов.

Заключение о результатах публичных слушаний составлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 14.10.2020.

В публичных слушаниях приняло участие 84 участника публичных слушаний.

Замечания и предложения, поступившие в ходе проведения публичных слушаний:

№ 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	Петров В.А. (п.13). Валиев А.А. (п.34).	Отнести зону РЗ к землям лесного фонда.	Предложение отклонено. Отнесение данной территории к землям лесного фонда в рамках Правил землепользования и застройки невозможно. Вопрос отнесения земельных участков к той, либо иной территории - является вопросом Генерального плана. В соответствии с Генеральным планом Орловского

			сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, данная территория отнесена к рекреационной зоне.
2	Валиев А.А. (п.34).	Предложение не лимитировать максимальный размер земельных участков, либо лимитировать 3 000 или 5 000 кв.м.	Предложение отклонено. Минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены в соответствии с общими нормами, принятыми в Лаишевском муниципальном районе Республики Татарстан.
3	Мадифуров Р.Р. (п.35).	Не устанавливать предельную высоту забора для фасадной части земельного участка.	Предложение принять частично. Предусмотреть в ПЗЗ возможность установления заборов большей высоты, при условии получения соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4	Дементьев Д.В. (п.38).	Предложение о проведении голосования за направление проекта ПЗЗ на доработку. Итоги голосования: 49 участников публичных слушаний проголосовали «за» (единогласно).	Предложение отклонено. Каждое предложение и замечание по проекту ПЗЗ рассматривается индивидуально.
Замечания и предложения, полученные от правообладателей земельных участков, а также объектов капитального строительства.			
5	Правообладатели земельных участков в кадастровом квартале 16:24:140602 с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (п.1,3,4,5,6,20,57).	«Требую отклонить проект Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ (далее по тексту – ПЗЗ) в связи с несоответствием подготовленных ПЗЗ требованием федерального законодательства и нарушением прав более сотни граждан РФ (собственников недвижимого имущества и земельных участков), в том числе моих, в случае принятия ПЗЗ. Я являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение (кадастровый номер: 16:24:1400602:__). В соответствии со ст. 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе	Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 16:24:140602:___ отнесен к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеет вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. Согласно Генеральному плану Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, данный земельный участок отнесен к зоне ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках. В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от

	<p>иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.</p> <p>В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ, земли сельскохозяйственного назначения используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим таких земель определяется исходя из их принадлежности к этой категории. В соответствии со ст. 78 этого же кодекса, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно – исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводство), гражданами, ведущими садоводство.</p> <p>Указанный выше мой земельный участок, в соответствии с имеющимися документами из Единого государственного реестра недвижимости, является земельным участком категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования по первичным документам – для ведения личного подсобного хозяйства. Однако данный вид разрешенного использования земельных участков противоречит законодательству (в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не имеется указанного вида).</p> <p>Согласно Генерального плана Орловского сельского поселения Лайшевского муниципального района РТ от 16.02.2018 г. участок с кадастровым номером 16:24:14006:02:___ определен в функциональную зону сельскохозяйственного использования. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, генеральный план определяет только функциональные зоны, а территориальные зоны определяются Правилами</p>	<p>07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и <b>земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).</b></p> <p>При этом, <b>полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений</b> (п.3 ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»).</p> <p>Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), содержит вид разрешенного использования - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16).</p> <p>Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 16:24:140602:___ расположен за границами населенного пункта, установленный вид разрешенного использования данного земельного участка (для ведения личного подсобного хозяйства) соответствует виду разрешенного использования - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16 Классификатора).</p> <p>В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости.</p>
--	--	---

	<p>землепользования и застройки в соответствии с п. 4.8 свода правил, утвержденных приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»», которым установлен перечень функциональных зон документов территориального планирования, который включает в себя жилой, общественно – деловой и смешанной застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационные зоны, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения, в том числе зоны размещения военных и иных режимных объектов, кладбищ, прочие зоны специального назначения. Таким образом, действующим нормативным актом иных видов функциональных зон при планировании территории поселений.</p> <p><i>Справочно: В соответствии с Указом Президента РФ от 01.11.2013 № 819, Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации выполняет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере градостроительства, в том числе осуществляет функции по реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере градостроительного зонирования, планировки территорий и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.</i></p> <p>Функциональные зоны отражают функциональное назначение отдельных территорий поселения и не устанавливают правовой режим входящих в них земель и земельных участков. В связи с принятием Решения Верховного суда РТ от 16.01.2019 г. по делу № За-107/2019 о признании недействующими с момента принятия Решения Совета Орловского сельского</p>	<p>Таким образом, при отнесении земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:___ к зоне СХЗ – зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Кроме того, сообщаем, что проект ПЗЗ разработан в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, а также нормативно – правовыми актами Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, нарушения при подготовке проекта ПЗЗ не выявлены.</p> <p>Проект ПЗЗ <b>не нарушает Ваших прав</b> как собственника земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:___, в том числе права на использование земельного участка в соответствии с его видом разрешенного использования.</p>
--	---	---

		<p>поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 г. № 35 и Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 № 35, а также вступлением в законную силу апелляционного определения Верховного суда Российской Федерации от 05.06.2019 г. по делу № 11-АПА19-7, признаны недействующими с даты принятия решения Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 № 35 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» и Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» и Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ, утвержденные решением Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 28.08.2013 № 76. Исходя из изложенного, в соответствии с действующим законодательством земельный участок с кадастровым номером 16:24:140602:___ находится в функциональной зоне – зона сельскохозяйственного использования. При отмене судом правил землепользования и застройки (то есть отмене территориального зонирования), следует ориентироваться на имеющиеся документы и сложившуюся ситуацию (выписка из ЕГРН, сведения о функциональной зоне в Генеральном плане, фактическое использование земельного участка), то есть установить вид использования земельного участка функциональной зоне сельскохозяйственного назначения. В соответствии со ст. 5 Земельного кодекса РФ, виды разрешенного использования земельных участков определяются в</p>	
--	--	--	--

	<p>соответствии с <u>классификатором</u>, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере земельных отношений – таким органом является Минэкономразвития РФ, которым принят приказ от 01 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p><i>Справочно: в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2008 г. N 724 и постановлением Правительства от 5.06.2008 №437, Министерство экономического развития Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере территориального планирования.</i></p> <p>Указанный земельный участок (в части) мною используется для ведения садоводства.</p> <p>Для разьяснения вопроса принадлежности вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства» к определенной категории, ранее другим собственником земельного участка в Орловском сельском поселении Биктагировым Р.Р. направлено обращение именно в Минэкономразвитие РФ. В соответствии с разьяснением Минэкономразвития России от 10.07.2019 г. № ОГ-Д23-6307, адресовано Биктагирову Р.Р., в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» земельный участок с видом разрешенного использования «ведение садоводства» может быть на землях</p>	
--	---	--

	<p>сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов. Таким образом, установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства» может быть только на земельном участке сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов, то есть применительно к моему случаю на земельном участке сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства» (не включенного в перечень утвержденных по классификатору). Соответственно, применяемый мною вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:____ – «ведение садоводства», соответствует функциональной зоне в Генеральном плане Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ – «зона сельскохозяйственного использования» и должен быть установлен в новых ПЗЗ.</p> <p>Также, в соответствии с ч. 11 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 г. № 171 – ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации <u>классификатора</u> видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.</p> <p><b>В государственном реестре недвижимости имеются сведения о нашем земельном участке, в том числе о виде разрешенного использования данного земельного участка (Для ведения личного подсобного хозяйства).</b></p> <p>Ранее мною уведомлялся исполнительный комитет Лаишевского муниципального района РТ об использовании данного земельного участка для ведения</p>	
--	---	--



	<p>садоводства.</p> <p>Однако, установление в новых ПЗЗ иного вида использования - ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, не только нарушает установленный временем порядок использования личной собственности, но и обязывает нас в будущем использовать собственный участок по новым правилам, к чему я лично не готов и не желаю использовать иным способом, чем сам использую. Как правило, виды разрешенного использования утверждаются в составе градостроительных регламентов, содержащихся в правилах землепользования и застройки, которые применяются в пределах границ соответствующей территориальной зоны в отношении определенной категории земель и являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки (ст. 85 ЗК РФ, ст. 9,36 ГрК РФ). Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель/или разрешенным использованием является основанием для привлечения к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ.</p> <p>На сегодняшний день, указанными самовольными действиями лиц из администрации Лаишевского района нарушаются права сотни правообладателей земельных участков, наносится несомненный репутационный ущерб муниципальным органам власти.</p> <p>Поскольку Лаишевский район как район РТ демонстрирует явное намерение не только не подчиняться основным законам страны, но и произвел приготовление к действиям, которыми более сотни граждан будут лишены</p>	
--	--	--

		<p>своих имущественных прав, которые гарантированы основными законами страны, такими как Конституция РФ, Градостроительный кодекс РФ, Федеральным законом о кадастре недвижимости, Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Жилищным кодексом РФ. Кроме того, Исполнительный комитет Лаишевского района ранее самостоятельно и в соответствии с установленной компетенцией в рамках Земельного и Градостроительного кодексов РФ изменял виды использования соседних земельных участков в квартале 16:24:140602 на «для ведения садоводства» и мои соседи построили на данных земельных участках садовые дома и жилые дома. То есть, в настоящее время те же лица хотят незаконно изменить вид использования на тот вид, который запрещает строить дома.</p> <p><b>Таким образом, производится попытка изъять у граждан всю землю сельскохозяйственного назначения, присвоить всю незастроенную площадь земельных участков, а построенные объекты снести.</b></p> <p>Таким образом, лица, подготовившие этот проект, в том числе руководство ИК Лаишевского муниципального района РТ, посчитавшие, что такие действия допустимы, отказывать признавать право граждан на имущество, созданное и зарегистрированное в предыдущий период, объявляют все участки пригодными лишь для выращивания злаков. Подготовлена бессудная конфискация земельных участков, в том числе моего, при отказе от возделывания злаковых культур.</p> <p><b>ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПЗЗ ТАКЖЕ НАРУШЕНЫ:</b></p> <p>- Федеральный закон № 184-ФЗ от 06.10.1999 «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»</p>	
--	--	--	--

		<p>Федерации», которым определены полномочия субъектов по предметам совместного ведения (в том числе градостроительные и земельные отношения). В силу ст. 1 Федерального закона № 181-ФЗ от 06.10.1999, деятельность органов государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляется в соответствии с конституцией РФ. Согласно ст. 72 Конституции РФ вопросы владения пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся. Статьей 7 Земельного кодекса РФ определено, что виды разрешенного использования определяются классификатором, утвержденным федеральным органом государственной власти. В этом же кодексе и сопутствующих законах определен порядок смены вида разрешенного использования. Таким образом, закон исключает возможность органам местного самоуправления устанавливать собственные виды разрешенного использования земельных участков либо каким-то образом изменять виды использования, без согласования с собственником. Это требование нарушено разработчиками ПЗЗ.</p> <p>-ПЗЗ не соответствует требованиям главы 4 Градостроительного кодекса РФ к составу и порядку подготовки ПЗЗ.</p> <p><b><u>По совокупности допущенных нарушений представленные на слушания материалы Правил землепользования и застройки и не могут быть приняты в качестве правового акта.</u></b></p> <p><b>На основании вышеизложенного, выступаю категорически против предложенного проекта ПЗЗ и требую:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Установить в отношении принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером</li></ol>	
--	--	---	--

		<p>16:24:140602:___ территориальную зону «СХ4 – зона садоводства» для возможности использования для ведения садоводства.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Учитывать результаты слушаний только как справочную информацию, а представленный на них проект Правил землепользования и застройки – подлежащим приведению в соответствие с требованиями законодательства РФ и РТ на том основании, что вынесенный на публичные слушания проект ПЗЗ не соответствует действующему законодательству;</li> <li>2. Поручить отделу архитектуры создание Согласительной комиссии с участием общественности для доработки проекта ПЗЗ;</li> <li>3. После устранения выявленных нарушений с учетом внесенных предложений и замечаний собственников земельных участков и жителей провести новые публичные слушания по Проекту в удобное для жителей вечернее время, обеспечив слушаниям качественную информационную компанию.</li> </ol> <p><b>В случае, если вышеуказанные требования не будут выполнены в соответствии с законодательством Российской Федерации, оставляю за собой право в судебном порядке добиваться отмены документов об утверждении Правил Землепользования и застройки.»</b></p>	
6	Биктагиров Р.Р. (п.2). – правообладатель земельных участков, расположенных в кадастровом квартале	«Требую отклонить проект Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ (далее по тексту – ПЗЗ) в связи с несоответствием подготовленных ПЗЗ требованием федерального законодательства и нарушением прав более сотни граждан РФ (собственников недвижимого имущества и земельных участков), в том	Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:140501:___, 16:24:140501:___ отнесены к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеют вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

	<p>16:24:140501</p>	<p>числе моих, в случае принятия ПЗЗ.  Я являюсь собственником доли в размере 20/146 земельного участка, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Орловское сельское поселение, квартал 501, з/у __ (кадастровый номер: 16:24:140501:___).  В соответствии со ст. 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.  В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ, земли сельскохозяйственного назначения используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим таких земель определяется исходя из их принадлежности к этой категории. В соответствии со ст.78 этого же кодекса, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно – исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводство), гражданами, ведущими садоводство.  Указанный выше мой земельный участок, в соответствии с имеющимися документами из Единого государственного реестра недвижимости, является земельным участком категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования по первичным документам – для сельскохозяйственного производства. Однако данный вид разрешенного использования земельных участков противоречит законодательству (в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не имеется указанного вида).</p>	<p>Согласно Генеральному плану Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, данные земельные участки отнесены к зоне – сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы).  В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости.  Таким образом, при отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:140501:___, 16:24:140501:___ к зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.  В случае отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:140501:___, 16:24:140501:___ к территориальной зоне СХ4 – зона садоводства, ПЗЗ будут противоречить положениям Генерального плана поселения, что в соответствии с нормами действующего законодательства недопустимо.  Кроме того, сообщаем, что проект ПЗЗ разработан в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, а также нормативно – правовыми актами Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, нарушения при подготовке проекта ПЗЗ не выявлены.</p>
--	---------------------	---	--

	<p>Согласно Генерального плана Орловского сельского поселения Лайшевского муниципального района РТ от 16.02.2018 г. участок с кадастровым номером 16:24:140501:___ определен в функциональную зону сельскохозяйственного использования. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, генеральный план определяет только функциональные зоны, а территориальные зоны определяются Правилами землепользования и застройки в соответствии с п. 4.8 свода правил, утвержденных приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»», которым установлен перечень функциональных зон документов территориального планирования, который включает в себя жилой, общественно – деловой и смешанной застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационные зоны, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения, в том числе зоны размещения военных и иных режимных объектов, кладбищ, прочие зоны специального назначения. Таким образом, действующим нормативным актом иных видов функциональных зон при планировании территории поселений.</p> <p><i>Справочно: В соответствии с Указом Президента РФ от 01.11.2013 № 819, Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации выполняет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере градостроительства, в том числе осуществляет функции по реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере градостроительного зонирования, планировки территорий и ведения информационных</i></p>	<p>Проект ПЗЗ не нарушает Ваших прав как собственника земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:140501:___, 16:24:140501:___, в том числе права на использование земельного участка в соответствии с его видом разрешенного использования.</p>
--	--	---

		<p><i>систем обеспечения градостроительной деятельности.</i></p> <p>Функциональные зоны отражают функциональное назначение отдельных территорий поселения и не устанавливают правовой режим входящих в них земель и земельных участков. В связи с принятием Решения Верховного суда РТ от 16.01.2019 г. по делу № За-107/2019 о признании недействующими с момента принятия Решения Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 г. № 35 и Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 № 35, а также вступлением в законную силу апелляционного определения Верховного суда Российской Федерации от 05.06.2019 г. по делу № 11-АПА19-7, признаны недействующими с даты принятия решения Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 17.10.2016 № 35 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» и Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ» и Правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ, утвержденные решением Совета Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ от 28.08.2013 № 76. Исходя из изложенного, в соответствии с действующим законодательством земельный участок с кадастровым номером 16:24:140501:___ находится в функциональной зоне – зона сельскохозяйственного использования. При отмене судом правил землепользования и застройки (то есть отмене территориального зонирования), следует ориентироваться</p>	
--	--	---	--

	<p>на имеющиеся документы и сложившуюся ситуацию (выписка из ЕГРН, сведения о функциональной зоне в Генеральном плане, фактическое использование земельного участка), то есть установить вид использования земельного участка функциональной зоне сельскохозяйственного назначения. В соответствии со ст. 5 Земельного кодекса РФ, виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с <u>классификатором</u>, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере земельных отношений – таким органом является Минэкономразвития РФ, которым принят приказ от 01 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p><i>Справочно: в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2008 г. N 724 и постановлением Правительства от 5.06.2008 №437, Министерство экономического развития Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере территориального планирования.</i></p> <p>Указанный земельный участок (в части) мною используется для ведения садоводства.</p> <p>Для разьяснения вопроса принадлежности вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства» к определенной категории, мною направлено обращение именно в Минэкономразвитие РФ. В соответствии с разьяснением Минэкономразвития России от 10.07.2019 г. № ОГ-Д23-6307, адресованного мне -</p>	
--	---	--



	<p>Биктагирову Р.Р., в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» земельный участок с видом разрешенного использования «ведение садоводства» может быть на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов. Таким образом, установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства» может быть только на земельном участке сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов, то есть применительно к моему случаю на земельном участке сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственного производства» (не включенного в перечень утвержденных по классификатору).</p> <p>Соответственно, применяемый мною вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:140501:___ – «ведение садоводства», соответствует функциональной зоне в Генеральном плане Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ – «зона сельскохозяйственного использования» и должен быть установлен в новых ПЗЗ.</p> <p>Также, в соответствии с ч. 11 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 г. № 171 – ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора в соответствии с <u>Земельным кодексом Российской Федерации классификатора</u> видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.</p> <p><b>В государственном реестре недвижимости имеются</b></p>	
--	---	--

	<p><b>сведения о нашем земельном участке, в том числе о виде разрешенного использования данного земельного участка</b> (Для сельскохозяйственного производства). Ранее мною уведомлялся исполнительный комитет Лаишевского муниципального района РТ об использовании данного земельного участка для ведения садоводства.</p> <p>Однако, установление в новых ПЗЗ иного вида использования - сельскохозяйственные угодья, не только нарушает установленный временем порядок использования личной собственности, но и обязывает нас в будущем использовать собственный участок по новым правилам, к чему я лично не готов и не желаю использовать иным способом, чем сам использую.</p> <p>Как правило, виды разрешенного использования утверждаются в составе градостроительных регламентов, содержащихся в правилах землепользования и застройки, которые применяются в пределах границ соответствующей территориальной зоны в отношении определенной категории земель и являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки (ст. 85 ЗК РФ, ст. 9,36 ГрК РФ).</p> <p>Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель/или разрешенным использованием является основанием для привлечения к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ.</p> <p>На сегодняшний день, указанными самовольными действиями лиц из администрации Лаишевского района нарушаются права сотни правообладателей земельных участков, наносится несомненный репутационный ущерб</p>	
--	--	--

	<p>муниципальным органам власти.</p> <p>Поскольку Лаишевский район как район РТ демонстрирует явное намерение не только не подчиняться основным законам страны, но и произвел приготовление к действиям, которыми более сотни граждан будут лишены своих имущественных прав, которые гарантированы основными законами страны, такими как Конституция РФ, Градостроительных кодекс РФ, Федеральным законом о кадастре недвижимости, Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Жилищным кодексом РФ.</p> <p><b>Таким образом, производится попытка изъять у граждан всю землю сельскохозяйственного назначения, присвоить всю незастроенную площадь земельных участков.</b></p> <p>Таким образом, лица, подготовившие этот проект, в том числе руководство ИК Лаишевского муниципального района РТ, посчитавшие, что такие действия допустимы, отказывать признавать право граждан на имущество, созданное и зарегистрированное в предыдущий период, объявляют все участки пригодными лишь для выращивания злаков. Подготовлена бессудная конфискация земельных участков, в том числе моего, при отказе от возделывания злаковых культур.</p> <p><b>ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПЗЗ ТАКЖЕ НАРУШЕНЫ:</b></p> <p>- Федеральный закон № 184-ФЗ от 06.10.1999 «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», которым определены полномочия субъектов по предметам совместного ведения (в том числе градостроительные и земельные отношения). В силу ст. 1 Федерального закона № 181-ФЗ от 06.10.1999, деятельность органов государственной власти субъектов</p>	
--	--	--

		<p>Российской Федерации осуществляется в соответствии с конституцией РФ. Согласно ст. 72 Конституции РФ вопросы владения пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся. Статьей 7 Земельного кодекса РФ определено, что виды разрешенного использования определяются классификатором, утвержденным федеральным органом государственной власти. В этом же кодексе и сопутствующих законах определен порядок смены вида разрешенного использования. Таким образом, закон исключает возможность органам местного самоуправления устанавливать собственные виды разрешенного использования земельных участков либо каким-то образом изменять виды использования, без согласования с собственником. Это требование нарушено разработчиками ПЗЗ.</p> <p>-ПЗЗ не соответствует требованиям главы 4 Градостроительного кодекса РФ к составу и порядку подготовки ПЗЗ.</p> <p><b><u>По совокупности допущенных нарушений представленные на слушания материалы Правил землепользования и застройки и не могут быть приняты в качестве правового акта.</u></b></p> <p><b>На основании вышеизложенного, выступаю категорически против предложенного проекта ПЗЗ и требую:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Установить в отношении принадлежащего мне на праве совместной долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 16:24:140501:___ территориальную зону «СХ4 – зона садоводства» для возможности использования для ведения садоводства.</li><li>2. Учитывать результаты слушаний только как</li></ol>	
--	--	--	--

		<p>справочную информацию, а представленный на них проект Правил землепользования и застройки – подлежащим приведению в соответствие с требованиями законодательства РФ и РТ на том основании, что вынесенный на публичные слушания проект ПЗЗ не соответствует действующему законодательству;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Поручить отделу архитектуры создание Согласительной комиссии с участием общественности для доработки проекта ПЗЗ;</li> <li>3. После устранения выявленных нарушений с учетом внесенных предложений и замечаний собственников земельных участков и жителей провести новые публичные слушания по Проекту в удобное для жителей вечернее время, обеспечив слушаниям качественную информационную компанию.</li> </ol> <p><b>В случае, если вышеуказанные требования не будут выполнены в соответствии с законодательством Российской Федерации, оставляю за собой право в судебном порядке добиваться отмены документов об утверждении Правил Землепользования и застройки.»</b></p>	
7	Казаков Р.М. (п.22).	Считать слушания не состоявшимися в связи с отсутствием Генерального плана для сравнения с представленным проектом ПЗЗ.	Предложение отклонено. Проект ПЗЗ на публичные слушания представлен в полном объеме. Законодательством не предусмотрено представление Генерального плана в ходе публичных слушаний по проекту ПЗЗ.
8	Фадеева И.В. (п.58) -	Ознакомившись с материалами проекта Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения, размещенных на официальном сайте Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет	Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 16:24:140602:___ отнесен к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеет вид разрешенного использования - для ведения гражданами садоводства и огородничества. Согласно Генеральному плану Орловского сельского

	<p>по веб – адресу: <a href="http://laishevo.tatarstan.ru/rus/orlovskoe-selskoe-poselenie.htm">http://laishevo.tatarstan.ru/rus/orlovskoe-selskoe-poselenie.htm</a> во вкладке «экспозиция проекта Правил землепользования и застройки», <b>мною выявлены следующие нарушение в разработке проекта: Я Фадеева Ирина Владимировна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:___ с видом разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества.</b> На карте градостроительного зонирования для моего земельного участка установлена зона СХ3- ЗОНА ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПОЛЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, <b>что не соответствует моему виду разрешенного использования и сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.</b> Также в материалах Приложения «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ «ЗОНА ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПОЛЕВЫХ УЧАСТКАХ» к ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОРЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН описаны границы этой зоны, <b>что не соответствует моему виду разрешенного использования и сведениям Единого государственного реестра недвижимости.</b> На основании изложенного, <b>требую привести в соответствии с моим видом разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества</b> проект Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан и <b>организовать внесение изменений в проект, правильно установив территориальную зону СХ4 – «ЗОНА</b></p>	<p>поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, данный земельный участок отнесен к зоне ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках. В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости. Таким образом, при отнесении земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:___ к зоне СХ3 – зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом сведений ЕГРН. В случае отнесения вышеуказанного земельного участка к территориальной зоне СХ4 – зона садоводства, ПЗЗ будут противоречить положениям Генерального плана поселения, что в соответствии с нормами действующего законодательства недопустимо. Дополнительно информируем Вас, что в соответствии с п. 3 ст. 8 проекта ПЗЗ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с</p>
--	--	---

		САДОВОДСТВА», принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 16:24:140602:___ до проведения публичных слушаний.	градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Таким образом, отнесение земельного участка к зоне СХЗ – зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках <b>не нарушает Ваших прав</b> , как собственника земельного участка, в том числе права на его использование в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Ваших правоустанавливающих документах
9	Спирчин А.Н., Спирчина М.И. (п.59,60) - правообладатели земельных участков в кадастровом квартале 16:24:140602 с видом разрешенного использования - для ведения гражданами садоводства и огородничества	Лично ознакомившись с Экспозицией проекта Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения в здании Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Лаишево, ул. Чернышевского, 23 в зале совещаний, а также с материалами, размещенными на официальном сайте Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <a href="http://laishevo.tatarstan.ru/rus/orlovskoe-selskoe-poselenie.htm">http://laishevo.tatarstan.ru/rus/orlovskoe-selskoe-poselenie.htm</a> во вкладке «экспозиция проекта Правил землепользования и застройки», мною выявлены следующие нарушения в разработке проекта: Я являюсь собственником земельных участков с кадастровым номером 16:24:140602:___, 16:24:140602:___ с видом разрешенного использования: <b>Для ведения гражданами садоводства и огородничества</b> . В карте градостроительного зонирования для моего земельного участка установлена зона СХЗ- ЗОНА ВЕДЕНИЯ	Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:140602:___, 16:24:140602:___ отнесены к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеют вид разрешенного использования - для ведения гражданами садоводства и огородничества. Согласно Генеральному плану Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, данные земельные участки отнесены к зоне ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках. В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости.

		<p>ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПОЛЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, что не соответствует моему виду разрешенного использования и сведениям из Единого государственного реестра недвижимости. Также в Приложении «СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ «ЗОНА ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПОЛЕВЫХ УЧАСТКАХ» к ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОРЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН описаны границы этой зоны, что не соответствует моему виду разрешенного использования и сведениям Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>На основании вышеизложенного, требую привести в соответствии с моим видом разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества проект Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан до проведения публичных слушаний и внести изменения, установив правильно территориальную зону СХ4 – «ЗОНА САДОВОДСТВА», принадлежащих мне на праве собственности земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:140602:__, 16:24:140602:__.</p>	<p>Таким образом, при отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:140602:__, 16:24:140602:__ к зоне СХ3 – зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом сведений ЕГРН. В случае отнесения вышеуказанных земельных участков к территориальной зоне СХ4 – зона садоводства, ПЗЗ будут противоречить положениям Генерального плана поселения, что в соответствии с нормами действующего законодательства недопустимо.</p> <p>Дополнительно информируем Вас, что в соответствии с п. 3 ст. 8 проекта ПЗЗ <b>земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом</b>, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>Таким образом, отнесение земельных участков к зоне СХ3 – зона ведения личного подсобного хозяйства на полевых земельных участках <b>не нарушает Ваших прав</b>, как собственника земельных участков, в том числе права на их использование в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Ваших правоустанавливающих документах</p>
10	Зотова Е.В.(п.60).	Ознакомившись с Картами схемами, висящими на стене в комнате «Зал заседаний» в 2х экземплярах мною	Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям ЕГРН, Ваш земельный участок



	<p>замечено, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок находится в зоне с названием СХ 1 – зона сельскохозяйственных угодий, что не соответствует виду разрешенного использования моего земельного участка «рыбоводств». Зона установлена в карте не соответствует данным ЕГРН. Более того, мною было написано обращение в комиссию по ПЗЗ о том, что правильно было установить для моего земельного участка при разработке Правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения зону СХ 2 – зона сельскохозяйственного производства, в которой не смогу реализовать на будущее свой инвестиционный проект.</p> <p>Кроме того, у меня имеется ответ руководителя Исполкома Лаишевского района РТ – Фадеева Михаила Владимировича о том, что этот проект принят руководством и будет _____ изменение и установление правильной зоны для моего земельного участка в предпринимательского деятельности, т.к. я являюсь _____ и директором ООО «Зотова _____», а также индивидуальным предпринимателем.</p> <p>Пожелание:</p> <p>Внести изменения в ПЗЗ Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района до проведения публичных слушаний, учесть вид разрешенного использования при принятии Правил землепользования Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района.</p> <p>Замечания по виду предоставления землепользования</p>	<p>отнесен к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеет вид разрешенного использования -рыбоводство.</p> <p>Согласно Генеральному плану Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, земельный участок отнесен к зоне – сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы).</p> <p>В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Таким образом, при отнесении Вашего земельного участка к зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>В случае отнесения Вашего земельного участка к иной территориальной зоне, ПЗЗ будут противоречить положениям Генерального плана поселения, что в соответствии с нормами действующего законодательства недопустимо.</p> <p>Кроме того, сообщаем, что проект ПЗЗ разработан в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, а также нормативно – правовыми актами Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, нарушения при подготовке проекта ПЗЗ не выявлены.</p>
--	---	--

	<p>Правил землепользования Орловского сельского поселения Лайшевского района</p> <p>1. В Приложении сведения о границах территориальной зоны «Зона огородничества» ( на стр 7,8,9 имеется подпись неизвестного лица, нет даты, а также в месте оттиска отсутствует печать лица, составившего план объекта землеустройства. В прошитых и пронумерованных 9 (девять) листах отсутствует число, а также подпись лица кем прошито и пронумеровано. Данный документ скреплен печатью кадастрового инженера Александра Эдуардовича с № 16-16-931. Произвела _____ документа. Кто этот инженер и какое отношение он имеет к Приложению неизвестно. Нет информации как изготовлены эти приложения.</p> <p>2. В Приложении Сведения о границах территориальной зоны «Зона природных ландшафтов» имеется такая же проблема, описанная выше с отсутствием даты и _____ оттиск на листах 11-21. Кроме того на листе 11 указаны зоны Природных ландшафтов объектов, которые никак не могли там оказаться, а именно: существующая и действующая звероферма ЗАО «Меха Матюшино» с кадастровым номером 16:24:140501:___, территория полигона 16:24:0140501:___, территория очистных сооружений Орловского сельского поселения с кадастровым номером 16:24:140101:___. На основании наших данных были установлены эти зоны, которые в ЕГРН имеют другое назначение, неизвестно и кем они установлены. Более того, на земельном участке 16:24:140101:___ должны быть установлены очистные сооружения по судебному акту от 11 декабря 2018 года, вступившему в законную силу.</p> <p>3. Все описанные пороки по отсутствию даты, а также оттиска лиц их изготовивших имеются во всех других</p>	<p>На экспозицию проектов были вынесены копии сведений о зонах, оригиналы документов соответствуют всем требованиям, предъявляемым к данным документам. Кадастровый инженер Бурсаков А.Э. является главным инженером ООО «Геоконсалтинг» - компании разработчика проекта ПЗЗ.</p> <p>Генеральным планом поселения запланированы мероприятия по рекультивации территории, указанных Вами объектов, в связи с этим, данные участки отнесены к зоне природных ландшафтов.</p> <p>Проект ПЗЗ дополнительно проанализирован на основании Ваших замечаний, нарушения не выявлены.</p>
--	--	---


		<p>Приложениях, предоставленных на обозрение. Печать некоего лица, не имеющего отношения к ПЗЗ имеется на всех приложениях со сведениями территориальных зон: «Зона сельскохозяйственного производства», «Зона ведения личного подсобного хозяйства» на полевых земельных участках, «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона лесного фонда», «Зона многофункциональной общественной деловой застройки», «Зона инженерной инфраструктуры», «Зона объектов отдыха туризма, санаторно-курортного лечения и рекреации», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», «Зона размещения кладбищ», «Зона объектов рекреации и туризма», «Зона садоводства», «Зона сельскохозяйственных угодий», «Зона водных объектов».</p> <p>Предложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ввиду того, что сегодня _____ день ознакомления с _____ материалами, представить мне информацию кем были подписаны все вышеуказанные приложения с зонами, предварительно со мной созвонившись по телефону +796626074___ или сообщая мне на электронную почту.</li> <li>2. Проверить все зоны с видами разрешенного использования в ЕГРН.</li> <li>3. Проверить и исправить до проведения публичных слушаний, т.к. на основе увиденного права большого количества собственников _____ нарушены.</li> </ol> <p><i>Расшифровать пропущенные слова не удалось</i></p>	
11	Ахметовой А.Л. (п.61)	<p>Зона, установленная в представленных правилах землепользования не соответствует виду разрешенного использования земельного участка «для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Пожелания: Учесть, что вид разрешенного использования установлен в</p>	<p>Предложения и замечания отклонены. Согласно сведениям ЕГРН, Ваш земельный участок отнесен к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения и имеет вид разрешенного использования – для</p>


		<p>ПЗЗ неправильно и до проведения общественных слушаний. Провести изменения и поставить правильно зону СХ2, следовательно, для сельскохозяйственного производства, как указано в документах на собственность, а также в ЕГРН.</p>	<p>сельскохозяйственного производства. Согласно Генеральному плану Орловского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденному Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 16.02.2018 № 11-РС, земельный участок отнесен к зоне – сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы). В соответствии с п. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (Генеральный план поселения), а также сведений Единого государственного реестра недвижимости. Таким образом, при отнесении Вашего земельного участка к зоне СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий соблюден принцип соответствия ПЗЗ Генеральному плану, установленный положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае отнесения Вашего земельного участка к иной территориальной зоне, ПЗЗ будут противоречить положениям Генерального плана поселения, что в соответствии с нормами действующего законодательства недопустимо. Кроме того, сообщаем, что проект ПЗЗ разработан в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, а также нормативно – правовыми актами Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, нарушения при подготовке проекта ПЗЗ не выявлены.</p>
12	Зотова Е.В. (п. 52,	Признать публичные слушания не состоявшимися в	Отклонить.

	56, 60).	соответствии с поступившими замечаниями.	На все замечания предоставлены аргументированные ответы.
--	----------	--	--

Результаты публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект ПЗЗ, протокол публичных слушаний от 14.10.2020, а также настоящее заключение в Совет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан для рассмотрения и принятия окончательного решения;
3. Отделу архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета 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 . *А. П. Илметов*

Секретарь публичных слушаний . *Л. В. Прахова*