



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

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 Кирбинского сельского поселения Лаишевского
муниципального района Республики Татарстан.**

«11» декабря 2024 г.

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) в муниципальном образовании «Лаишевский муниципальный район Республики Татарстан», утвержденным Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 12.11.2018 № 61-РС с внесенными изменениями, утвержденными Решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 11.12.2019 № 96-РС, Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2023 № 1743 «О мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Публичные слушания проведены в отношении всей территории Кирбинского сельского поселения.

Участники публичных слушаний оповещены о сроках проведения публичных слушаний, информационных материалах проекта, о сроках и месте проведения экспозиции материалов проекта, о дате, месте и времени проведения собрания участников публичных слушаний, о порядке подачи замечаний и предложений по проекту оповещением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.11.2024 №9994/исх.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения от 07.11.2024 №9994/исх опубликовано (обнародовано):

1. 08.11.2024 на официальном сайте Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной - телекоммуникационной сети Интернет;

2. 08.11.2024 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

3. 11.11.2024 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 Кирбинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

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

Председательствующий: Карсалов Алексей Петрович – начальник отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Секретарь публичных слушаний: Зинятуллин Рамель Камилович – Глава Кирбинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Заключение о результатах публичных слушаний составлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения от 10.12.2024.

В публичных слушаниях приняло участие 23 участников.

Вопросы и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний.

№	Информация об участнике	Текст вопроса, замечания, предложения	Текст ответа
1	Волков Е.Ф. (зам.директора «Урмавуд»)	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Кирбинского сельского прошу Вас земельный участок с кадастровым номером 16:24:110301:1051 прошу оставить вид территориальной зоны П-2 в ПЗЗ в генеральном плане оставить функциональную зону 401 (Производственная зона). Участок с вышенаписанным кадастровым номером не попадает в охранную зону завода КМИЗ. Возражаю с изменением в ПЗЗ и Генплане с вязи с тем что на момент заключения аренды земельный участок была зона по ПЗЗ П-2 и по ген плану производственная зона.	Учитывать нецелесообразно. Функциональная зона установлена с учетом данным ЕГРН (разрешенное использование – Сельскохозяйственное использование). Отображение данной функциональной зоны не влечет за собой нарушение прав собственника земельного участка.
2	Гадельшин Р.Р.	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения прошу Вас земельный участок с кадастровым номером 16:24:110301:1088 отнести функциональной территориальной зоне, позволяющей размещать сельхоз производство.	Учитывать нецелесообразно. Функциональная зона установлена с учетом ранее разработанного генерального плана. В рамках внесения изменений в генеральный план Кирбинского СП не предоставлено соответствующее согласование в части отображения на данной территории объектов сельскохозяйственного производства.
3	Голубцов М.В.	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и ПЗЗ Кирбинского сельского земельный участок с кадастровым номером 16:24:110301:694 прошу оставить вид территориальной зоны П-2 в ПЗЗ и в генеральном плане оставить функциональную зону 401 (производственная зона). Участок с	Учитывать нецелесообразно. Функциональная зона установлена с учетом данным ЕГРН (разрешенное использование – Сельскохозяйственное использование). Отображение данной функциональной зоны не влечет за собой нарушение прав собственника земельного участка.

		<p>вышенанписанным кадастровым номером не попадает в охранную зону завода КМИЗ.</p> <p>Возражаю в изменениях ген.плана и ПЗЗ в связи с тем что на момент заключения аренды на земельный участок по ПЗЗ была П-2 и по ген.плану была производственная зона.</p> <p>Участок взят в аренду в июле 2024 года, т.е. несколько месяцев назад. Поэтому утверждение, что участок не используется по назначению считаю не правомерным.</p>	
4	<p>ДНТ «Травкино» Медведов О.А.</p>	<p>ДНТ «Травкино» просит внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кирбинское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в отношении территории ДНТ в части территориальной зоны садовых товариществ.</p> <p>Согласно генерального плана Кирбинского сельского поселения, действующего на момент регистрации права собственности на земельные участки, входящие в состав территории ДНТ, территориальная зона на все участки была установлена СХ4.</p> <p>В настоящее время имеется несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию характеристик земельных участков. Все земельные участки на территории ДНТ имеют разрешенное использование «для садоводства».</p> <p>Статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>В случае если правила землепользования и застройки приняты, то в соответствии со ст.22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в целях осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка в орган кадастрового учета заинтересованное лицо предоставляет соответствующее заявление и копию документа, подтверждающего такое изменение сведений о земельном участке.</p> <p>Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Территориальная зона "Зона садоводств и огородничеств (СНТ 0-1)" проведена с учетом зоны ограничений от объектов, запрещенных к открытому опубликованию.</p>

		<p>другой вид должно осуществляться в пределах установленной территориальной зоны с учетом требований градостроительного регламента. В декларации заявителя должен быть указан тот вид разрешенного использования земельного участка, который предусмотрен градостроительным регламентом.</p> <p>Тем самым, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кирбинское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан нарушают права и законные интересы собственников земельных участков ДНТ «Травкино» в части изменения территориальной зоны.</p> <p>Поскольку собственниками данное разрешение дано не было, данные действия являются неправомерными.</p> <p>С учетом вышеизложенного, считаем необходимым установить территориальную зону «садоводческие товарищества» на все участки ДНТ.</p>	
5	ДНТ «Травкино» Медведев О.А.	<p>ДНТ «Травкино» просит внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кирбинское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в отношении территории ДНТ в части территориальной зоны садовых товариществ.</p> <p>Территориальная зона садового товарищества должна проходить прямой линией точно по границе зоны допустимых минимальных разрешений нефтепровода (200 м. от оси) и захватывать частично в том числе участки с кадастровыми номерами: 16:24:110301:559; 16:24:110301:530; 16:24:110301:504; 16:24:110301:556; 16:24:110301:516; 16:24:110301:497; 16:24:110301:565; 16:24:110301:541; 16:24:110301:525; 16:24:110301:551; 16:24:110301:509.</p> <p>Данные участки зарегистрированы в Едином государственном реестре прав с 2013 года, имеют разрешенное использование «для садоводства».</p>	Учитывать нецелесообразно. Функциональная зона установлена с учетом данным ЕГРН (разрешенное использование – Сельскохозяйственное использование). Отображение данной функциональной зоны не влечет за собой нарушение прав собственника земельного участка.
6	Шайхутдинов И.Р.	<p>В рамках проведения публичных слушаний по Генеральному плану и ПЗЗ Кирбинского сельского поселения прошу участок с кадастровым номером 16:24:110301:696 (с.Кирби, ул.Молодежная д.24) оставить функциональную зону с назначением П2. Освоение и обработка участка осуществляется на протяжении 2023-2024 годов.</p> <p>Так же я возражаю против принятия рассмотренного Генерального плана и ПЗЗ в котором отображены перевод зоны ПЗЗ в резервные и зоны сельско-хозяйственного использования без размещения объектов</p>	Учитывать нецелесообразно. Вид разрешенного использования соответствует сведениям из ЕГРН.

		капитального строительства. Считаю высказанное мнение о перевод представителем Исполкома Лаишевского района выше указанного участка на основании не отраженного в кадастровом учете санитарной зоны завода «КМИЗ» и возможного не использования участка по назначению не обоснованным.	
7	Садыков А.А.	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения прошу Вас земельный участок с кадастровым номером 16:24:110301:571 отнести к функциональной и территориальной зоне позволяющей размещать сельхоз производства.	Учитывать целесообразно. Соответствующее обоснование не предоставлено. Возможно рассмотреть данное предложение в рамках следующего внесения изменений в проект.
8	Мингазетдинов Р.Р.	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения прошу Вас земельный участок 16:24:110302:287 отнести к функциональной и территориальной зоне позволяющей размещать объекты сельхоз производства.	Учитывать нецелесообразно. Функциональная зона установлена с учетом ранее разработанного генерального плана. Отображение данной функциональной зоны не влечет за собой нарушения прав собственности земельного участка.
9	Шильников А.Н.	В рамках проведения публичных слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения прошу Вас земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:110301:1073, 16:24:110301:1072 отнести к функциональной территориальной зоне позволяющей размещать объекты сельхоз производства	Целесообразно учесть. В проекте ПЗЗ учтена территориальная зона "Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)"
10	Камалиев А.Р. (по доверенности от Государственного резервного фонда земель при Раисе Республике Татарстан)	В рамках публичных слушаний генерального плана Кирбинского сельского поселения Лаишевского муниципального района РТ и правил землепользования и застройки, прошим Вас в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:110301:1015, 16:24:110302:356, 16:24:110302:353, 16:24:110302:1815, 16:24:110302:1814, 16:24:110302:1813, 16:24:110302:1506 установить функциональную зону: зона индивидуального жилищного строительства и территориальную зону Ж1.	Учитывать нецелесообразно. Земельный участок с кадастровыми номерами 16:24:110301:1015, 16:24:110302:356, 16:24:110302:353, 16:24:110302:1813 отображены в генеральном плане, как Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Оставшиеся земельные участки отображены согласно ранее утвержденному генеральному плану.
11	Камалиев А.Р. (по доверенности от Государственного резервного фонда земель при Раисе Республике Татарстан)	В рамках публичных слушаний по проекту генерального плана Кирбинского сельского поселения Лаишевского муниципального района и правил землепользования и застройки, прошу Вас включить в границы населенного пункта Кирби с кадастровыми номерами 16:24:110301:741 и установить функциональную зону: зона индивидуального жилищного строительства, территориальная зона Ж1.	Учитывать нецелесообразно. Включение в границы н.п. Кирби земельного участка с кадастровым номером 16:24:110301:741 возможно рассмотреть в последующем внесении изменений в проект.

12	Исполнительный директор ООО «Полимерные изделия» директор «ООО «КМИЗ ЛУЧ» - Галимуллин Р.М.	В рамках публичного слушания «О принятие генерального плана Кирбинского сельского поселения», прошу приобщить и учесть в проекте Решение Роспотребнадзора РТ от 05.11.2024 №11/21413.	Учитывать целесообразно.
13	Камалова К.А.	В рамках проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения прошу: 1. Указать, являются ли требования к ограждению обязательными для исполнения всех объектов или они предъявляются только в случае, если их предусматривать в проекте 2. В статье 3 указать полномочия органов местного самоуправления Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в части публичных слушаний	1. Целесообразно учесть. Во второй столбец второй строки таблицы в пункте 1 статьи 21 правил землепользования и застройки добавлена сноска "В случае отсутствия ограждений объекта капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливается." 2. Целесообразно учесть.

Результаты публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правил землепользования и застройки Кирбинского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 10.12.2024, а также настоящее заключение в Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан для итогового утверждения проекта;
3. Отделу архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан осуществлять выдачу выписок из настоящего заключения в соответствии с действующим законодательством.

Председатель публичных слушаний _____ Карсалов А.П.

Секретарь публичных слушаний _____ Зинятуллин Р.К.