

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

Дата оформления 25 марта 2025 г.

На публичных слушаниях рассмотрен проект правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Количество участников публичных слушаний, которые приняли в них участие, составило 3 человека.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 24.03.2025 г. № 4.

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

№ п/п	Содержание предложения и (или) замечания	Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний
1	2	3
	Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории	
	Не имеется	Не имеется
	Предложения и замечания иных участников	
	Просим Вас, на карте градостроительного зонирования проекта Правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения, земельный участок с кадастровым номером 16:33:180201:1364 отразить в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2). Согласно ранее утвержденным генеральному плану и правилам землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения данная территория была предусмотрена под застройку малоэтажными жилыми домами. Вид разрешенного использования земельного участка -«Многоквартирные жилые дома малой этажности». Согласно проекту генерального плана, который прошел процедуру публичных слушаний, данная территория отнесена к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х	Целесообразно учесть.

	<p>этажей, включая мансардный) 102/2. Мероприятиями проекта генерального плана предусмотрено строительство 11,5 тыс. кв.м. общей площади квартир. Согласно условиям реализации мероприятий генерального плана в границах установленной функциональной зоны 102/2 отсутствуют факторы запрещающие строительство многоквартирных жилых домов.</p> <p>Согласно ранее утвержденному эскизному проекту планируемый ввод жилья составляет - 11.5 тыс.кв.м. общей площади квартир. На сегодняшний день реализовано 1161,98 кв.м. жилья, планируется строительство 10,34 тыс.кв.М. жилья.</p> <p>Данная территория обеспечена техническими возможностями, а именно: водоснабжение, водоотведение, газификация, электрические сети. Технические условия прилагаются в приложениях.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем целесообразным отразить земельный участок с кадастровым номером 16:33:180201:1364 в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2).</p> <p>Приложение 1 Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.</p> <p>Приложение 2 Технические условия (для подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоотведения)</p> <p>Приложение 3 Технические условия для технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям АО «Сетевая компания»</p> <p>Приложение 4 Технические условия (для подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения)</p> <p>Приложение 5 РНС, фотофиксация существующего положения.</p>	
	<p>Прошу Вас, в проекте правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения,</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. В проекте Генерального плана данные земельные участки отнесены к</p>

<p>отразить земельный участок с кадастровым номером 16:33:181620:1712, 16:33:181620:1711 в общественно-деловой зоне (ОД). Согласно утвержденному проекту планировки территории на данном земельном участке планируется строительство торговых объектов.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами, 16:33:181620:1460, 16:33:181620:1461, 16:33:181620:1462, 16:33:181620:1463, 16:33:181620:1464 отразить в зоне индивидуального жилищного строительства (Ж1).</p>	<p>функциональной зоне «Общественно-деловая». В проекте Правил землепользования и застройки установлена территориальная зона «Зона социальных объектов ОД-С», градостроительный регламент которых содержит условно разрешенный вид использования земельного участка с кодом 4.4 «магазины».</p>
<p>В соответствии с проектом Генерального плана отразить территорию, ориентир земельный участок с кадастровым номером 16:33:181620:9, 16:33:181614:1009 в зоне инженерной инфраструктуры (И).</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>
<p>Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2. «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и 2.3 «Блокированная жилая застройка» установить минимальный параметр отступов ОКС от передней/иных границ земельного участка 5/3 м.</p>	<p>Учитывать нецелесообразно. Минимальные параметры отступов ОКС установлены согласно методическим требованиям по подготовке проектов правил землепользования и застройки в Республике Татарстан, утвержденных приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 18.04.2024 №91/о.</p>
<p>В соответствии с Проектом Генерального плана земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16:33:181614:1532, 16:33:181614:1581, 16:33:181614:1582 отнести к территориальной «Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4» - 16:33:181614:1469, 16:33:181614:1356 отнести к территориальной зоне «Зона индивидуального жилищного строительства Ж-1»; - 16:33:180102:1118, 16:33:180102:1448, 16:33:180102:173 отнести к территориальной зоне «Общественно производственная зона ОП»; - 16:33:181620:1016, часть земельного участка 16:33:181620:468 отнести к территориальной зоне «Зона социальных объектов ОД-С». <p>На земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:2 не устанавливать территориальную зону «Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-2»;</p>	<p>Целесообразно учесть.</p>

<p>Не устанавливать территориальную зону Р-1 0-1.</p> <p>Территорию ГР 1-3 отнести к территориальной зоне «Зона природных территорий Р-1»</p> <p>Территории «Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2» в границах с.Старое Шигалеево отнести к территориальной зоне «Зона индивидуального жилищного строительства Ж-1».</p> <p>- Картографические материалы актуализировать в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>- Обеспечить соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану после устранения замечаний по результатам публичных слушаний.</p>	
---	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Направить проект правил землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 24.03.2025 г., а также настоящее заключение в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан для итогового утверждения проекта.

Настоящее заключение опубликовать в районной газете «Вперед» («Алга»), на официальном сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (<http://pestreci.tatarstan.ru>), на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), а также на информационных стендах Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Заместитель главы
Шигалеевского сельского поселения



О.В. Маркова