

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Высокогорское сельское
поселение» Высокогорского муниципального района
Республики Татарстан

Дата оформления: 08.09.2025 г.

Место оформления: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, с. Высокая Гора, ул. Б. Красная, 113А.

На публичных слушаниях рассмотрен проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

Количество участников публичных слушаний, которые приняли в них участие, составило 2 (два) человека.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 05.09.2025 г.

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	Комментарии
1	Ахметова Эльмира Ильдаровна 25.03.1980 422701, Республика Татарстан, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Дальняя, д.60	Прошу Вас изменить вид разрешённого использования земельных участков, принадлежащих мне на праве собственности с кадастровыми номерами 16:16:190302:101, 16:16:190803:4250, 16:16:190803:3934, расположенные в границах д. Эстачи с вида разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на вид разрешённого использования «Многофункциональная общественно-деловая зона». Земельные участки с кадастровыми	Учитывать нецелесообразно: 16:16:190803:4250, 16:16:190803:3934 Целесообразно учесть в отношении земельных участков: 16:16:190302:101, 16:16:080323:1045, 16:16:080323:1049. 16:16:080507:3777, 16:16:080507:2827; 16:16:080507:3298

		номерами: 16:16:080507:3777, 16:16:080323:1045, 16:16:080323:1049, расположенные в границах с. Высокая Гора с вида разрешённого использования «Благоустройство территории» на вид разрешённого использования «Многофункциональная общественно-деловая зона». Изменение вида разрешенного использования обусловлено тем, что наш район развивается стремительно быстро, в местах, где выстраиваются новые дома необходимо открытие магазинов, для обеспечения граждан в первую очередь необходимыми продовольственными товарами.	
2	Ахметова Эльмира Ильдаровна 25.03.1980 422701, Республика Татарстан, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Дальняя, д.60	В настоящее время проводится подготовка новых правил землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения, просим Вас учесть, что земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности с кадастровыми номерами: 16:16:080307:148; 16:16:080307:6; 16:16:080322:282; 16:16:080322:1338; 16:16:080322:1335; 16:16:080322:1099; 16:16:080322:1786; 16:16:080322:1437; 16:16:080322:1145; 16:16:080322:1787; 16:16:080322:1285; 16:16:080325:1111; 16:16:080325:1136; 16:16:080325:1120; 16:16:080323:258; 16:16:190401:247; 16:16:190101:1302; 16:16:190201:180 согласно действующем правилам землепользования и застройки Высокогорского сельского поселения расположены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1. Прошу Вас, оставить для данных земельных участков зону делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1, т.к. на указанных выше земельных участках расположены	Целесообразно учесть.

		торговые центры и магазины.	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОГРН 1211600007266 420111, Республика Татарстан, г. Казань, Московская ул., д. 2а, этаж 1, помещ. 1	В рамках проведения публичных слушаний об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее – Правила), назначенных постановлением Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 15 августа 2025 г. № 24, прошу учесть следующее. На основании постановления Руководителя Исполнительного комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 14 апреля 2023 г. № 4 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение», Государственным бюджетным учреждением «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» разработан проект планировки территории части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507). С учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах таких публичных слушаний от 30 января 2025 г. органом местного самоуправления муниципального района было принято решение об утверждении документации по планировке территории: постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2025 г. № 257 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)» (Приложение 1).	Учитывать нецелесообразно. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается при условии обеспеченности территории транспортной, инженерной, социальной инфраструктурами по результатам анализа, результатам транспортного моделирования (при необходимости), с учетом иных градостроительных условий и ограничений, а также при направлении в Министерство проекта планировки территории или проекта планировки территории, выполненного в рамках обязательств по договору о комплексном развитии территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденными распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р, и (или) проекта (-тов) планировки территории, предусматривающего размещения одного или нескольких линейных объектов в отношении подводящих инженерных сетей и (или) подъездных магистральных улиц или дорог, согласованных в порядке, предусмотренном Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации.

	Вышеуказанный проект планировки территории подготовлен в соответствии с утвержденными 31 января 2022 г. (с изменениями от 26 ноября 2024 г.) Правилами, согласно которым на проектируемой территории установлены зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) и территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны среднеэтажной жилой застройки ЖЗ (ЖЗ-Ф). Согласно проекту Правил данной территории частично соответствует территориальная зона Ф 1-2 Зона фактического использования территории (Приложение 2) В соответствии со ст. 12 проекта Правил внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан проекта планировки территории. Учитывая вышеизложенное и наличие утвержденного проекта планировки территории, с целью исключения повторного внесения изменений в Правила прошу изменить территориальную зону фактического использования территории (Ф) с уникальным номером 1-2 на следующие зоны: зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1), зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) и общественно-деловая зона (ОД) в соответствии с проектом планировки территории (Приложение 3).	Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112. Положение об очередности планируемого развития территории в составе таких проектов планировки территории должно обеспечивать синхронизацию освоения территории с обеспечением такой территории объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. Ввиду отсутствия доступа к территории с магистральной улично-дорожной сети, перегруженности существующих улиц и дорог п. Высокая гора и северо-восточного сектора города Казани, а также отсутствия возможности подключения проектируемой застройки к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (данный вопрос на текущий момент не проработан и не согласован, не определена трассировка до точек подключения, и не закреплены соответствующие коридоры), отсутствия отвечающих требованиям законодательства точек сброса
--	--	---

			очищенных ливневых стоков, сохранить в проекте ПЗЗ зону фактического использования (Ф). Дальнейшее перезонирование с установлением возможности тех или иных форматов жилищного или иного строительства рекомендуется осуществлять только при условии решения вопросов транспортного и инженерного обеспечения, в том числе разработки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов (подводящие инженерные сети и магистральная улично-дорожная сеть, обеспечивающая связь проектируемой территории с существующими магистральными улицами и дорогами).
4	Мухамадиев Финат Ралифович, 01.03.1976 422701, Республика Татарстан, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Овражная, д.152Б	Земельный участок с кадастровым номером 16:16:080309:33 включить в территориальную зону Общественно-деловая зона (ОД) для дальнейшего строительства гостиницы.	Целесообразно учесть.
5	Исполнительный комитет Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан	Земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:190201:586, 16:16:080313:31 включить в территориальную зону Общественно-деловая зона (ОД).	Целесообразно учесть.
6	Исполнительный комитет Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан	Земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:080507:2821, 16:16:080507:2822, 16:16:080507:2823, 16:16:080507:2824, 16:16:080507:2825, 16:16:080507:2826, 16:16:080507:3279, 16:16:080507:3280, 16:16:080507:3281, 16:16:080507:3282, 16:16:080507:3283 перевести в территориальную зону индивидуальной жилой застройки (Ж1). (Фактически дома построены.)	Целесообразно учесть.
7	Исполнительный комитет	Существующие территориальные зоны, утвержденные в действующем ПЗЗ:	Целесообразно учесть.

Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан	1. 16:16:080303:130 2. 16:16:080303:1202 3. 16:16:080307:1081 4. 16:16:080307:1241 5. 16:16:080307:171 6. 16:16:080307:1092 7. 16:16:080314:229 8. 16:16:080307:1091 9. 16:16:080307:98 10. 16:16:000000:6519 11. 16:16:080309:90 12. 16:16:080318:284 13. 16:16:080318:48 14. 16:16:080318:253 15. 16:16:080318:50 16. 16:16:080318:287 17. 16:16:080318:122 18. 16:16:080318:261 19. 16:16:080316:300 20. 16:16:080316:17 21. 16:16:080314:1060 22. 16:16:080314:266 23. 16:16:080314:3 24. 16:16:080314:244 25. 16:16:080314:1061 26. 16:16:080314:387 27. 16:16:080312:464 28. 16:16:080312:101 29. 16:16:080312:464 30. 16:16:080312:132 31. 16:16:000000:1220 32. 16:16:080314:175 33. 16:16:080314:370 34. 16:16:080315:163 35. 16:16:000000:6125 36. 16:16:080320:135 37. 16:16:080319:189 38. 16:16:080319:112 39. 16:16:080321:264 40. 16:16:080321:283 41. 16:16:080322:1106 42. 16:16:080321:883 43. 16:16:080321:303 44. 16:16:080321:881 45. 16:16:080321:270 46. 16:16:080321:841 47. 16:16:080321:882 48. 16:16:080321:269 49. 16:16:080322:1848 50. 16:16:080322:1854 51. 16:16:000000:9968 52. 16:16:080321:884	
---	--	--

		53. 16:16:080507:3236 54. 16:16:080507:3235 55. 16:16:080507:326 56. 16:16:080507:2818 57. 16:16:190801:557 58. 16:16:190801:568 59. 16:16:190401:280 60. 16:16:190401:534 61. 16:16:190803:1 62. 16:16:190101:748 63. 16:16:190803:584 64. 16:16:190201:586 65. 16:16:080201:203 66. 16:16:080201:276 67. 16:16:080101:73 68. 16:16:080202:556 69. 16:16:080202:168 70. 16:16:000000:6203 71. 16:16:080701:936 72. 16:16:080701:1328 73. 16:16:190101:1293 предусмотреть в новоразрабатываемом проекте ПЗЗ.	
--	--	--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

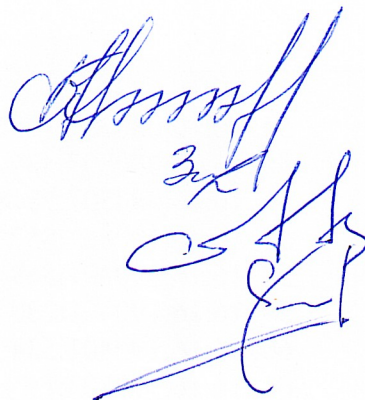
1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 05.09.2025 г., а также настоящее заключение в Министерство 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 на информационных стендах Высокогорского сельского поселения, разместить на официальном сайте Высокогорского муниципального района (<http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/>) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

члены комиссии



М.Н.Касюков

Г.Р. Закирова

М.Ф. Хидиятуллин

Р.Ш. Хисамутдинов