

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 3**

#### **о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан**

Дата оформления 18 февраля 2026 г.

Место оформления село Богородское, село Гильдеево, деревня Куюки, поселок Первое Мая, поселок Ильинский, деревня Черниково, деревня Камыш.

#### **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Богородском сельском поселении Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Богородского сельского поселения от 21.08.2017 г. №80 (с изм. От 14.12.2017 г. №94, от 25.05.2018 г. №108, от 02.10.2019 г. №156, от 12.12.2022 г. №62, от 31.03.2023 г. №70), Постановлением Исполнительного комитета Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района от 10.02.2026 № 6 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», Постановлением Кабинета Министра 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».

Публичные слушания проведены в отношении всей территории Богородского сельского поселения.

Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения являются граждане, постоянно проживающие на территории поселения, правообладатели земельных участков, находящихся в границах этой территории и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

**Организатор публичных слушаний:** Исполнительный комитет Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

#### **Способ информирования общественности:**

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в районной газете «Вперед» («Алга») № 5 от 13.02.2026 г., на официальном сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (<http://pestreci.tatarstan.ru>) от 10.02.2026 г., на официальном портале правовой

информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) от 10.02.2026 г. и информационных стендах Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

В целях доведения до населения Богородского сельского поселения информация о содержании проекта внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан 17.02.2026 г. с 09 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин. организована экспозиция проекта внесения изменений в Генеральный план в здании исполнительного комитета Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, с. Богородское, ул. Центральная, д. 30А, и на официальном сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в информационно — телекоммуникационной сети Интернет по веб — адресу: <https://pestreci.tatarstan.ru/territorialnoe-planirovanie-487142.htm>.

**Место и время проведения собраний участников публичных слушаний:**

- для жителей деревни Камыш: 18 февраля 2026 года в 13 часов 00 минут (территория около ФАП) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, д. Камыш, ул. Ягодная, д.1А;

- для жителей поселка Первое Мая: 18 февраля 2026 года в 13 часов 30 минут, (территория около магазина) по адресу: Республик Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, пос. Первое Мая, ул. Центральная, д.18Б;

- для жителей села Гильдеево: 18 февраля 2026 года в 14 часов 00 минут, (территория около магазина) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, с. Гильдеево, ул. Верхняя, д.44А;

- для жителей деревни Куюки: 18 февраля 2026 года в 15 часов 00 минут (территория около детского сада) по адресу: Пестречинский район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, ул. 26-й Квартал, зд.3;

- для жителей села Богородское: 18 февраля 2026 года в 16 часов 00 минут зрительный зал Богородского сельского клуба, по адресу: Пестречинский район, Богородское сельское поселение, с. Богородское, ул. Центральная, д. 57Б/1;

- для жителей поселка Ильинский: 18 февраля 2026 года в 17 часов 30 минут (территория около магазина) по адресу: Пестречинский район, Богородское сельское поселение, пос. Ильинский, ул. Лесная, д.33;

- для жителей деревни Черниково: 18 февраля 2026 года в 18 часов 00 минут территория около жилого дома) по адресу: Пестречинский район, Богородское сельское поселение, д. Черниково, ул. Зеленая, д.27.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Генеральный план принимались с 17.02.2026 по 18.02.2026 в ходе проведения экспозиции проекта, а также в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 18.02.2026 г.

**Председатель слушаний:** Булыгин Дмитрий Юрьевич – глава Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

**Секретарь слушаний:** Тапайкина Роза Ринатовна – заместитель руководителя исполнительного комитета Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

**Предмет слушаний:** рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

**Участники публичных слушаний:** 35 человек

**Порядок проведения публичных слушаний:**

Председательствующий ознакомил участников публичных слушаний с порядком проведения публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории Богородского сельского поселения и иных участников публичных слушаний – не поступило.

Глава Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Булыгин Д.Ю. выступил с докладом, в ходе которого проведена презентация проекта внесения изменений в Генеральный план, озвучены основные изменения вносимые в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 17.04.2025 г. №456/о.

Разработчиком проекта является Государственное бюджетное учреждение «Фонд пространственных данных Республики Татарстан».

В ходе публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания:

№ 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		
1	На каком основании в д.Камыш продолжает отмежевываться земельные участки. На консультации отсутствовал Том2 текстовых обоснований. В генеральном плане внести изменения, участок в с.Богородское где располагалась ферма отвести под школы и детские сады. Убрать планируемую автодорогу с ул.Тенистой, д.Камыш, пропустить её вдоль линии электропередач. Требуется дорожная развязка при заезде с трассы	Нецелесообразно учитывать Межевание земельных участков в д.Камыш – не предмет рассмотрения генерального плана. Как правило для подготовки экспозиции с целью рассмотрения на публичные слушания по проектам генеральных планов направляется утверждаемая

	<p>М-7 «Волга» в с.Богородское.</p>	<p>часть проекта, соответственно – сам генеральный план. Ст.5.1 Гр К РФ не определен перечень обязательных для рассмотрения на публичных слушаниях материалов проекта ГП. Том 2 содержит материалы по обоснованию генерального плана. Для включения земельного участка в границы населенного пункта необходимо получение соответствующего согласования.</p>
2	<p>Земельный участок у поселка Первое Мая оставить под сельхоз назначение, а не ИЖС. Против дороги планируемой через поселок Первое Мая.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан. Включение земельного участка под ИЖС в границы п. Первое Мая согласовано администрацией Раиса. В связи с увеличением объемов жилищного строительства генеральным планом предусмотрены дополнительные дороги в целях распределения транспортных потоков</p>
3	<p>Изменить трассировку автодороги М-7 «Волга» в направлении города Киров планируемой через с.Гильдеево. Против присоединения новых земельных участков под ИЖС. Предусмотреть строительство в первую очередь детских садов и школ. Предусмотреть строительство амбулатории.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. В связи с увеличением объемов жилищного строительства генеральным планом предусмотрены дополнительные дороги в целях распределения транспортных потоков. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан. Проектом определена потребность в объектах социальной инфраструктуры. Уточнение местоположения и мощности конкретных объектов определяется при реализации генерального плана после его утверждения, в том числе на стадии разработки проекта планировки территории. Принятие решений о</p>

		строительстве (реконструкции) объектов осуществляется органами государственной власти.
4	Против присоединения новых земельных участков под ИЖС.	Нецелесообразно учитывать. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан.
5	Отсутствует текстовое обоснование в генеральном плане для того, чтобы оценить масштабы строительства социальной и дорожной инфраструктуры. В генеральном плане обозначить перевод земельного участка к.н. 16:33:021125:674 под объекты образования. Против присоединения новых земельных участков под ИЖС. Нехватка транспортной инфраструктуры.	Нецелесообразно учитывать. В составе материалов проекта генерального плана, размещенного в рамках экспозиции, представлены карты планируемого размещения объектов транспортной и социальной инфраструктуры, в объеме достаточном для ознакомления. Проектом определена потребность в объектах социальной инфраструктуры. Уточнение местоположения и мощности конкретных объектов, уточнение объектов транспортной инфраструктуры и трассировок дорожной сети определяется при реализации генерального плана после его утверждения, в том числе на стадии разработки проекта планировки территории. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан.
6	Против присоединения новых земельных участков под ИЖС.	Нецелесообразно учитывать. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан.
7	В период с 10.02.2026 по 20.02.2026 на территории Богородского сельского поселения Пестречинского района Республики Татарстан проводятся публичные слушания по проекту Генерального плана Богородского сельского поселения Пестречинского района Республики Татарстан	Целесообразно учесть. В проект внести изменения в части примыкания автомобильной дороги А.д.№33.2.6 к автомобильной дороге М-7 «Волга».

	<p>(далее – Проект), разработанному ГБУ ИПШ РТ.</p> <p>В Проекте предусмотрено размещение автомобильной дороги А.д.№33.2.6, примыкающей к автомобильной дороге федерального значения М-7 «Волга». При этом указанное примыкание смещено ориентировочно на 500 метров относительно существующего и ранее согласованного примыкания к автомобильной дороге М-7 «Волга» в сторону земельного участка с кадастровым номером 16:33:021132:3.</p> <p>Предложенное в Проекте размещение автомобильной дороги А.д.№33.2.6 и примыкания противоречит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– существующему и согласованному примыканию к автомобильной дороге М-7 «Волга» (кадастровый номер 16:33:021132:489);</li> <li>– нормативным требованиям балансодержателя автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга»;</li> <li>– положениям действующего Генерального плана Богородского сельского поселения.</li> </ul> <p>Кроме того, проектное решение по размещению автомобильной дороги А.д.№33.2.6 затрагивает интересы жителей четырех СНТ и многодетных семей, проживающих в с. Гильдеево, так как в месте существующего примыкания оборудованы автобусная остановка и надземный пешеходный переход.</p> <p>В связи с изложенным просим вас не передвигать существующее примыкание и автодорогу, а отразить автомобильную дорогу А.д.№33.2.6 и примыкание к автомобильной дороге федерального значения М7 «Волга» в Проекте Генерального плана Богородского сельского поселения в редакции, соответствующей действующему Генеральному плану Богородского сельского поселения, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сохранить существующее примыкание;</li> <li>– сохранить предусмотренные подъездные пути.</li> </ul>	
8	<p>Поселок не обеспечен инфраструктурой и дорогами, нет нормального сообщения с городом (против строительства).</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан.</p>
9	<p>Призываем к пересмотру решения о присоединении новой территории к поселку Ильинский.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется исполнительными органами Республики Татарстан.</p>

10	<p>Мне, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 16:33:020108:834, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, с. Богородское, ул. Комарова, з/у36В.</p> <p>Согласно размещенному проекту генерального плана Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки.</p> <p>Однако, согласно сведения содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, вышеуказанный земельный участок имеет вид разрешенного использования – магазины.</p> <p>Учитывая изложенное, прошу Вас включить земельный участок с кадастровым номером 16:33:020108:834 в территориальную зону ОД (общественно-деловая зона).</p>	Целесообразно учитывать.
Предложения и замечания иных участников		
1	<p>В соответствии с письмом Министерства земельных и имущественных отношений от 28.11.2025 г. № 1-29/20017 необходимо включить земельный участок с к.н. 16:33:000000:4476 в категорию земель промышленности и иного специального назначения под объекты ритуальной деятельности.</p>	Целесообразно. В проекте учтено – функциональная зона 701/0.5
2	<p>В соответствии с письмом Министерства земельных и имущественных отношений необходимо включить земельные участки с к.н. 16:33:021125:674, 16:336021125:404, 16:33:021125:738 и части кадастрового квартала 16:33:021125 ориентировочной площадью 0,1 га в границы населенного пункта в целях строительства социальных объектов.</p>	Целесообразно учитывать.
3	<p>В соответствии с письмом Руководителя Администрации Раиса Республики Татарстан от 23.01.2026 г. № 02-562 включить земельный участок с к.н. 16:33:000000:4603 в категорию земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства.</p>	Целесообразно В проекте учтено – функциональная зона 101/2.6
4	<p>В соответствии с письмом Руководителя Администрации Раиса Республики Татарстан от 11.12.2025 г. № 02-12268 включить земельный участок 16:33:021132:2 в категорию земель промышленности для размещения объектов производственного назначения.</p>	Целесообразно В проекте учтено – функциональная зона 401/0.9
5	<p>В соответствии с письмом Руководителя Администрации Раиса Республики Татарстан от 30.12.2025 г. № 02-13019 включить земельные участки с к.н. 16:33:021128:235, 16:33:021128:236, 16:33:021128:20, 16:33:021128:19, 16:33:021130:233,</p>	Целесообразно В проекте учтено – функциональная зона 101/6.2

	16:33:021130:235 в категорию земель населенных пунктов (к.н. 16:33:021130:233 для размещения объектов производственного назначения).	
6	В соответствии с письмом Руководителя Администрации Раиса Республики Татарстан 04.02.2026 г. № 02-958 включить земельные участки с к.н. 16:33:021134:1219, 16:33:021132:504, 16:33:021132:505 в категорию земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства.	Нецелесообразно учитывать. Земельные участки 16:33:021132:504, 16:33:021132:505 пересекаются с землями лесного фонда
7	<p>Предложение «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Лэнд Девелопмент» (далее - УК «СтоунХедж») является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:000000:6184, 16:33:000000:6254, 16:33:021123:924, 16:33:021123:925, 16:33:021123:926, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, с.Гильдеево.</p> <p>На данных участках реализуется инвестиционно-строительный проект, которым предусмотрено возведение жилого комплекса с развитой инфраструктурой: кроме жилых домов, запланировано строительство 2-х школ, 5-ти детских садов, поликлиники, спортивного объекта с бассейном, отделения почты, банка, торгового центра, размещение пожарной части, объектов бытового обслуживания, торговли, общественного питания. Продуманные архитектурные решения позволяют достигнуть баланса сельской местности и городской среды, а удобное расположение позволяет напрямую выезжать на Вознесенский тракт.</p> <p>Развитие данной территории запланировано <b>утвержденным ППТ</b> жилого комплекса близ села Богородское Пестречинского района Республики Татарстан (решение Совета Пестречинского муниципального района от 23.11.2023 №276, внесение изменений от 28.12.2023 №297). Проект обсуждался на публичных слушаниях, получил одобрение района, который заинтересован в повышении качества жизни, создании рабочих мест, улучшении социальной и инженерной инфраструктуры села.</p> <p>В соответствии с утвержденным ППТ произведено межевание земельных участков под социальную инфраструктуру (ГОУ и два ДОУ) первой очереди</p>	<p>Нецелесообразно учитывать. Богородское сельское поселение входит в состав Казанской агломерации.</p> <p>Суммарный допустимый прирост жилищного фонда для муниципальных образований в границах Казанской агломерации был обоснован в рамках разработки Комплексной схемы социально-экономического и пространственного развития Казанской агломерации (далее – Комплексная схема) на основе расчетов транспортной и градостроительной (балансовой) модели (далее – моделирование). Расчеты были направлены на оптимизацию функционирования транспортной инфраструктуры, оптимизацию взаимного размещения населения и рабочих мест (жилищного фонда и нежилого фонда).</p> <p>Моделирование, выполненное Институтом для планируемой многоэтажной застройки согласно объемам жилищного фонда в утвержденном ППТ показало низкий уровень транспортной обеспеченности территорий.</p> <p>В настоящее время на территории отмечается дефицит рабочих мест и объектов, необходимых для формирования внутренних трудовых и бытовых корреспонденций, объектов социального и культурно-</p>

строительства; получены ГПЗУ на ЗУ под жилую застройку, социальные объекты.  
 Рассмотрев материалы проекта генерального плана Богородского СП (далее - Проект), размещенные для проведения публичных слушаний 20 ноября 2025 года, УК «СтоунХедж» выражает **несогласие** с Проектом в части сокращения объема планируемого жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 16:33:000000:6184, 16:33:000000:6254, 16:33:021123:924, 16:33:021123:925, 16:33:021123:926, а именно: с 913,4 тыс.кв.м. до 280,0 тыс. кв. м.

	<b>Действующий Генплан (ЗУ 16:33:000000:3006, 16:33.000000:3007, 16:33:000000:2999)</b>	<b>Проект Генплана (номер ФЗ 100/2.1)</b>
мощность жилищного фонда	913,4 тыс.кв.м.	-- 280,0 тыс. кв. м. (площадь квартир - 254,2 тыс. кв. м., площадь ИЖС и домов блокированной жилой застройки - 25,80 тыс. кв. м.)

В целях реализации инвестиционно-строительного проекта на ЗУ 16:33:000000:6184, 16:33:000000:6254, 16:33:021123:924, 16:33:021123:925, 16:33:021123:926 (ЗУ 16:33:000000:3006, 16:33:000000:3007, 16:33:000000:2999), в соответствии с утвержденным ППТ, просим сохранить объем планируемого жилищного строительства действующего Генплана Богородского СП.

Приложение:

1. Решение Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 23.11.2023 №276 «Об утверждении проекта планировки территории жилого комплекса близ села Богородское Пестречинского района Республики Татарстан»;
2. Решение Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 28.12.2023 №297 «О внесении изменений в проект планировки территории жилого комплекса близ села

бытового назначения. Вследствие этого складываются маятниковые трудовые потоки, направленные преимущественно в сторону г. Казани. В утренние часы пик основной транспортный поток концентрируется на федеральной трассе М-7 «Волга», создавая дополнительную нагрузку на ее участки в направлении города. Кроме того, на территории поселения в целом отмечается низкий уровень обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры. Без проработки вопросов первоочередного обеспечения территорий инженерной инфраструктурой, в том числе водоснабжения и водоотведения, и подъездными путями, обеспечивающими нормативную ширину коридора улично-дорожной сети для устойчивого и безопасного развития территорий, реализовать показатели утвержденного ППТ не представляется возможным. Предусмотренное в ППТ подключение к сетям водоснабжения и водоотведения г.Казани возможно рассматривать только после реализации ряда мероприятий, заложенных генеральным планом г.Казани, в части развития сетей для жилых застроек территории «Восточной дуги».

Следует отметить, что объемы планируемого жилищного строительства, предлагаемые действующим генеральным планом максимально превышены (площадь жилых помещений 913.4 тыс. кв. м), и не соответствуют показателям, запланированным в ППТ (площадь жилых помещений 574,3 тыс. кв. м). Размещение

Богородское Пестречинского района Республики Татарстан».	высокоплотной многоэтажной застройки в с. Гильдеево в окружении существующей индивидуальной застройки на достаточном удалении от урбанизированной городской территории, в настоящее время <b>нецелесообразно.</b>
--	---

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Направить проект внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 18.02.2026 г., а также настоящее заключение в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан для итогового утверждения проекта.
3. Настоящее Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан опубликовать (обнародовать) 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 Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_ / Д.Ю.Булыгин

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_ / Р.Р.Тапайкина

