

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЛАИШЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН**



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЛАЕШ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

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 Никольского сельского поселения Лаишевского
муниципального района Республики Татарстан.**

«20» марта 2026 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 Никольского 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 25.02.2026 №1566/исх.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения от 25.02.2026 №1566/исх опубликовано (обнародовано):

1. 25.02.2026 на официальном сайте Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной - телекоммуникационной сети Интернет;
2. 27.02.2026 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;
3. 03.03.2026 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 Никольского 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: Пашагин Александр Николаевич – Глава Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Заключение о результатах публичных слушаний составлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения от 19.03.2026.

В публичных слушаниях приняло участие 4 участника.

Вопросы и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний.

№	Информация об участнике	Текст вопроса, замечания, предложения	Текст ответа
1	ООО «Свой дом мечта» Зарифзянов А.И.	<p>В рамках проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ Никольского сельского поселения прошу Вас рассмотреть возможность изменения территориальной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:050802:5196; 5197; 5203; 5205; 5206; 5209; 5210; 5211; 5212; 5213; 5214; 5215; 5216; 5217; 5218; 5219; 5220; 5221; 5222; 5224; 5225; 5226; 5227; 5228; 5229; 5230 с зоны «Ф» на зону «Ж1». Данные участки образованы площадью 1000 и более кв.м. и используются в целях жилищного строительства.</p> <p>Территориальная зона «Ф» нарушает мои права и не дает мне возможность узаконить строительство домов на данных земельных участках</p> <p>При покупке исходного земельного участка была получена выписка из ГИСОГД, согласно которой участок расположен в зоне «Ж1». Копия выписки прилагается.</p>	<p>Данное замечание возможно учесть частично на той территории, которая не расположена в прибрежной полосе и к которой имеется доступ вне береговой полосы.</p>
2	Нагаев Р.Р.	<p>В рамках проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ Никольского сельского поселения прошу Вас рассмотреть возможность изменения территориальной зоны земельных участков с кад номерами 16:24:050801:2975, 16:24:050801:2976, 16:24:050801:2977, 16:24:050801:2978, 16:24:050801:2979 на территориальную зону Ж1 – под размещение объектов жилой застройки.</p> <p>Я категорически против и возражаю в виду следующего:</p> <p>При данных действиях не учитываются мои интересы собственника и целевое назначение земельных участков.</p> <p>Осуществляется ограничение прав собственника устанавливается фактический запрет на строительство по разрешенному ВРИ земельных участков.</p> <p>Смена град.зоны и назначения территории общего пользования на мои участки, без изъятия земельных участков является превышением полномочий и является основанием по возмещению убытков за счет казны</p>	<p>Данное замечание учитывать нецелесообразно.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 16:246050801:2975, 16:24:050801:2976, 16:24:050801:2977, 16:24:050801:2978, 16:24:050801:2979 отнесены к территориальной зоне «Р2» в соответствии с проектом планировки территории «Серебряное озеро», утвержденным постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района №07 от 09.07.2017. Согласно данного проекта планировки земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:050801:2975, 16:24:050801:2977, 16:24:050801:2978, 16:24:050801:2979 отнесены к территории озеленения общего пользования.</p>

		<p>муниципалитета и данное право я буду отстаивать в суде. Основания возмещения убытков в соответствии с земельным законодательством мне известны.</p> <p>Я Нагаев Ренат Равильевич, действую на основании доверенности №19АА 8750228 от Нагаевой Алисы Альтафетдиновны.</p>	
3	<p>ООО «Эпсилон» генеральный директор Федулов С.В.</p>	<p><i>Предложения в рамках проведения публичных слушаний</i></p> <p>АО «УК «ТАРГЕТ» является инвестором разработки проекта Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – Проект ПЗЗ), проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:050801:2027, а также проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 16:24:050801:342, 16:24:050801:346, 16:24:050801:351, 16:24:050801:352, 16:24:050801:353.</p> <p>В рамках ознакомления с экспозицией проекта ПЗЗ установлено отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:050801:2027, 16:24:050801:342, 16:24:050801:346, 16:24:050801:351, 16:24:050801:352, 16:24:050801:353 (далее – Земельные участки) к территориальной зоне Ф – зона фактического использования территории, которая не позволяет осуществлять строительство индивидуальных жилых домов, а также объектов образовательного, общественно-делового, инженерного и иного социального назначения, что противоречит целям разработки проекта ПЗЗ и разрабатываемой документации по планировке территории.</p> <p>Также, проектом генерального плана Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, прошедшем согласование министерствами и ведомствами Республики Татарстан, а также процедуру публичных слушаний в отношении Земельных участков предусмотрено отнесение к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Следовательно, отнесение Земельных участков к территориальной зоне Ф приведет к несоответствию Проекта ПЗЗ Генеральному плану поселения (п.3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, АО «УК «ТАРГЕТ» просит скорректировать рассматриваемый Проект ПЗЗ в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:</p>	<p>Данное замечание учитывать нецелесообразно.</p> <p>До включения рассматриваемых в обращении земельных участков в территориальную зону Ж1 необходимо разработать и утвердить проект планировки территории, ограниченной данными земельными участками, с учетом нагрузок на социальную и инженерную инфраструктуру.</p>

	16:24:050801:2027, 16:24:050801:342, 16:24:050801:346, 16:24:050801:351, 16:24:050801:352, 16:24:050801:353, в части замены территориальной зоны Ф на территориальную зону Ж1. Приложение: Доверенность, зарегистрированная в реестре за № 16/27-н/16-2025-27-269 от 19.11.2025 (копия).	
--	--	--

Результаты публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 19.03.2026, 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 _____ Пашагин А.Н.