

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 6

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

от «20» апреля 2026 года

д. Камыш, п. Первое Мая, с. Гильдеево, д. Куюки, с. Богородское, п. Ильинский, д. Черниково

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии 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 № 94, от 25.05.2018 № 108, 02.10.2019 № 156, от 12.12.2022 № 62, от 31.03.2023 № 70), Постановлением главы Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района от 06.04.2026 г. № 9 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», 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».

Публичные слушания проведены в отношении всей территории Богородского сельского поселения.

Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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») № 13 от 10.04.2026 г., на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru) от 06.04.2026 г., на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) от 06.04.2026 г. и информационных стендах Богородского

сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

В целях доведения до населения Богородского сельского поселения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки) 15.04.2026 г. с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. организована экспозиция проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в здании исполнительного комитета Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, 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: 20 апреля 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: 20 апреля 2026 года в 13 часов 30 минут, (территория около магазина) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, пос. Первое Мая, ул. Центральная, д.18Б;

- для жителей села Гильдеево: 20 апреля 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: 20 апреля 2026 года в 15 часов 00 минут (территория около детского сада) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, д. Куюки, ул. 26-й Квартал, зд.3;

- для жителей села Богородское: 20 апреля 2026 года в 16 часов 00 минут (зрительный зал Богородского сельского клуба) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, с. Богородское, ул. Центральная, д. 57Б/1;

- для жителей поселка Ильинский: 20 апреля 2026 года в 17 часов 00 минут (территория около магазина) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, пос. Ильинский, ул. Лесная, д.33;

- для жителей деревни Черниково: 20 апреля 2026 года в 18 часов 00 минут (территория около жилого дома) по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский район, Богородское сельское поселение, д. Черниково, ул. Зеленая, д.27.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимались с 13.04.2026 по 17.04.2026 в ходе проведения экспозиции проекта, а также в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 20.04.2026 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 Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Участники публичных слушаний: 12 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 Правила землепользования и застройки, озвучены основные изменения вносимые в Правила землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 14.01.2025г. г. №13/0.

Разработчиком проекта является Государственное бюджетное учреждение «Институт пространственного планирования Республики Татарстан».

В ходе публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания:

1) предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания:

| № п/п | Предложение или замечание | Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
|-------|---|---|
| 1 | <p>Замечание</p> <p>«Мне стало известно, что в проекте генерального плана Богородского сельского поселения предусмотрено строительство новой линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 10 кВ. Согласно представленной схеме, трасса ЛЭП запланирована непосредственно через территорию моего земельного участка, расположенного по адресу: д. Куюки, ул. Южная, 16, с кадастровым номером 16:33:140301:16 и участков моих соседей по адресу: д. Куюки, ул. Южная, 15 с кадастровым номером 16:33:140301:2949 и по адресу: д. Куюки, ул. Южная, 5Б с кадастровым номером 16:33:140301:2957.</p> <p>Я и мои соседи, собственники данных земельных участков, выражаем категорическое несогласие с данным проектным решением по следующим</p> | <p>Учитывать не целесообразно.</p> <p>Данный вопрос не относится к проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Богородское сельское поселение» Пестречинского муниципального района РТ (далее – Проект ПЗЗ). Раздел инженерной инфраструктуры разрабатывается в рамках Генерального плана.</p> |

причинам:

1. Нарушение наших прав на использование земли. Прохождение ЛЭП через участки создаст препятствия для их хозяйственного использования, строительства, посадки многолетних насаждений. Охранная зона ЛЭП наложит ограничения (сервитут) на всю площадь прохождения, что снизит стоимость земли и её инвестиционную привлекательность.

2. Отсутствие обращений к собственникам земель. С нами, как правообладателями земельных участков, вопрос о прохождении трассы не согласовывался. Выбор маршрута должен учитывать мнение собственников (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ).

3. Безопасность и эстетика. Близость ЛЭП к жилым домам и хозяйственным постройкам вызывает беспокойство по поводу электромагнитного излучения и безопасности эксплуатации (особенно в пожароопасный период). Кроме того, ЛЭП значительно ухудшит внешний вид территории.

4. Наличие альтернативных вариантов. Мы убеждены, что существуют технически возможные и менее затратные для населения варианты прокладки ЛЭП (например, вдоль границ полей, по границе населённого пункта, существующим коридором коммуникаций. Как вариант, предлагаем рассмотреть прокладку ЛЭП вдоль планируемого по генеральному плану «Проезда №5.2».

Выражаем категорическое несогласие на наложение публичного сервитута и иных видов ограничений и обременений в отношении принадлежащих нам земельных участков.

На основании изложенного прошу:

1. Исключить из проекта генерального плана и проекта планировки территории прохождение линии ЛЭП 10 кВ через наши земельные участки.

2. Провести повторное рассмотрение трассировки ЛЭП с учетом интересов собственников и предложить альтернативные маршруты, не затрагивающие существующие частные владения.

Организовать встречу (публичные слушания/сход граждан) для обсуждения данного вопроса с нашим участием и участием проектировщиков.»

2

Замечание

«Мне стало известно, что в настоящее время на территории Богородского сельского поселения ведутся работы по межеванию и образованию новых земельных участков, расположенных в поле между д. Куюки и п.Богородское для образования ЖК Элитный. Согласно проекту генерального плана, через эту территорию запланирован «Проезд №5.2», необходимый для организации главной улицы.

Однако, по имеющейся у меня информации, на месте будущего проезда формируются и ставятся на кадастровый учёт новые земельные участки для ведения индивидуального жилищного хозяйства. Если эти участки будут образованы и зарегистрированы, проезд станет невозможным, так как окажется перегороденным частной собственностью.

В соответствии с п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, не подлежат приватизации. Формирование новых участков, накладывающихся на территории, предназначенные для размещения объектов местного значения (дорог), противоречит ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой документы территориального планирования обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления.

Кроме того, ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает, что образование земельных участков не должно приводить к невозможности разрешенного использования расположенных на них объектов недвижимости и нарушать требования, установленные градостроительным регламентом. Проект генерального плана как раз и определяет, что на данной территории должна быть дорога.

На основании изложенного ПРОШУ:

1. Проверить законность осуществляемого межевания и образования новых земельных участков в районе будущего ЖК Элитный на предмет их соответствия утверждённому генеральному плану и проекту планировки территории.

2. В случае выявления несоответствия — принять меры по приостановлению процедур образования и постановки на

Учитывать не целесообразно.

Данный вопрос не относится к Проекту ПЗЗ, поскольку касается вопросов межевания, образования земельных участков и их кадастрового учета, а также соблюдения Генерального плана и проекта планировки территории.

| | | |
|---|--|--|
| | <p>кадастровый учет указанных участков.</p> <p>3. Обеспечить сохранение в проектной документации проезда №5.2 (главной улицы) как территории общего пользования, исключив возможность её застройки или перекрытия частными владениями.»</p> | |
| 3 | <p>Предложение</p> <p>«В ходе рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, выявлено несоответствие фактического целевого использования земельного участка с кадастровым номером 16:33:020107:134, расположенного: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, с Богородское, ул. Центральная, д. 52, согласно данным ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования под магазин, в связи с вышеизложенным прошу откорректировать проект ПЗЗ и учесть земельный участок с кадастровым номером 16:33:020107:134 в территориальную зону ОД (Многофункциональная общественно-деловая зона).»</p> | <p>Целесообразно учесть.</p> |
| 4 | <p>Предложение</p> <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/у 36В.</p> <p>Согласно размещенному проекту правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 — зона индивидуальной жилой застройки. 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> | <p>Учитывать не целесообразно.</p> <p>Установление территориальной зоны «Общественно-деловая зона (ОД)» на отдельный земельный участок с кадастровым номером 16:33:020108:834 в составе массива индивидуального жилищного строительства нецелесообразно.</p> <p>Территориальная зона «Зона индивидуального жилищного строительства (Ж-1)» предусматривает код 4.4 (Магазины) в условно-разрешенных видах разрешенного использования земельного участка.</p> |
| 5 | <p>Предложение</p> <p>«В ходе рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики</p> | <p>Целесообразно учесть.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Татарстан, выявлено несоответствие фактического целевого использования земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:140406:20893, 16:33:140406:20897, 16:33:140406:20898, 16:33:140406:20899, 16:33:140406:20900, 16:33:140406:20905, расположенных: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, деревня Куюки, согласно данным ЕГРН земельные участки имеют вид разрешенного использования под магазин, в связи с вышеизложенным прошу откорректировать проект ПЗЗ и учесть земельные участки с кадастровыми номерами 16:33:140406:20893, 16:33:140406:20897, 16:33:140406:20898, 16:33:140406:20899, 16:33:140406:20900, 16:33:140406:20905 в территориальную зону ОД (Многофункциональная общественно-деловая зона).»</p> | |
| 6 | <p>Предложение Картографические материалы актуализировать в соответствии с существующим межеванием</p> | Целесообразно учесть. |
| 7 | <p>Предложение Уточнить границы территориальных зон, исключив пересечения с землями лесного фонда</p> | Целесообразно учесть. |
| 8 | <p>Замечания «В период с 06.04.2026 по 24.04.2026 на территории Богородского сельского поселения Пестречинского района Республики Татарстан проводятся публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского района РТ (далее – Проект), разработанному ГБУ «Институт пространственного планирования РТ». Согласно указанному проекту, вдоль верхней границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:021132:488 предусмотрено размещение улично-дорожной сети шириной 25 метров. При этом фактически в месте предполагаемого размещения УДС в настоящее время проходит асфальтированная местная дорога шириной 4 метра, которая была построена в 2025 году по государственной программе и обеспечивает транспортную доступность прилегающих земельных участков и используется в сложившейся градостроительной ситуации.</p> | <p>Целесообразно учесть. Исключить подзону улично-дорожной сети вдоль верхней границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:021132:488.</p> |

Дополнительно сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 16:33:021132:488 планируется реализация инвестиционного проекта. В установленном порядке получено разрешение на строительство объекта капитального строительства № 16-33-0008-2026 от 12.02.2026. В дальнейшем планируется получение разрешений на строительство других объектов капитального строительства на данном земельном участке в рамках реализации инвестиционного проекта.

Предусмотренное проектом ПЗЗ размещение УДС шириной 25 метров затрагивает территорию указанного земельного участка и накладывается на объекты, планируемые к строительству на данном земельном участке, что создает препятствия для реализации инвестиционного проекта, приводит к ухудшению его экономических показателей, влечет потенциальные убытки правообладателя земельного участка и фактически ограничивает возможность использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием и ранее принятыми градостроительными решениями.

Следует отметить, что установление УДС шириной 25 метров не обусловлено фактической транспортной нагрузкой, параметрами существующей дорожной сети и сложившейся застройкой, поскольку **на данной территории уже построена в 2025 году по государственной программе местная дорога шириной 4 метра**, обеспечивающая транспортную связь прилегающих территорий.

Таким образом, предусмотренные проектом параметры УДС создают избыточные градостроительные ограничения, не учитывают сложившееся использование территории и существенно затрагивают законные интересы правообладателя земельного участка, в отношении которого уже принято управленческое решение о развитии территории посредством реализации инвестиционного проекта.

С учетом изложенного, просим:

- исключить предусмотренную проектом ПЗЗ улично-дорожную сеть вдоль верхней границы земельного участка с кадастровым номером 16:33:021132:488;
- либо, в случае невозможности

| | | |
|---|--|--|
| | <p>исключения, сократить ширину УДС с 25 метров до 15 метров, что позволит обеспечить развитие транспортной инфраструктуры с учетом фактически сложившейся дорожной ситуации и соблюсти баланс публичных и частных интересов, не создавая чрезмерных ограничений для реализации инвестиционного проекта.</p> <p>Дополнительно сообщаем, что подъезд к земельному участку с кадастровым номером 16:33:021132:488 осуществляется через часть земельного участка с кадастровым номером 16:33:021132:489, которая используется в качестве подъездной дороги.</p> <p>В связи с этим просим отразить в Проекте ПЗЗ часть земельного участка 16:33:021132:489, согласно прилагаемой схеме с координатами, в качестве улично-дорожной сети, что будет соответствовать фактическому использованию территории и обеспечит нормативное закрепление существующей транспортной связи.</p> <p>К настоящему обращению прилагается схема с координатами соответствующей части земельного участка. Кроме того, указанная в схеме часть земельного участка отражена в Генеральном плане Богородского сельского поселения, как автомобильная дорога.»</p> | |
| 9 | <p>Исанькина Д.А.: 1) Земельный участок с кадастровыми номерами 16:33:021127:593, 16:33:021127:594, 16:33:021127:592 обозначен ОД. Необходимо установить ОД-С</p> <p>2) Против, что там фактическая зона, (16:33:021127:656)</p> <p>3) Исполком ни района, ни Богородского сельского поселения, не проверяло этот участок (16:33:021127:656), на предмет того, что он не используется никогда. В течение последних одиннадцати лет. Он никогда не использовался. Как сельхоз назначение, никак не использовался, там деревья 4 метрового размера стоят уже. Как сельхоз, как сельхозозначение, никак не использовался, там деревья 4 метрового размера стоят, уже, и там никогда ничего не сажалось, не спаливалось, оно должно было быть изъято и продано за большие деньги.</p> <p>4) «Против перевода всех земель в зону Ж1 Ж2, Против строительства дороги дублёр</p> | <p>1) Целесообразно учесть.</p> <p>2) Учитывать не целесообразно.</p> <p>В соответствии с Методическими требованиями по подготовке проектов правил землепользования и застройки в Республике Татарстан, утверждёнными приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, утвержденного от 18.04.2024 № 91/о территориальная зона «Зона фактического использования территории (Ф)» устанавливается на незастроенные территории, требующие повышенного контроля в связи с высоким потенциалом их освоения.</p> <p>Для данной территории необходимо предусмотреть комплексные решения по организации территории транспортной,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | Оренбургского тракта вдоль Гильдеево, просьба перенести дорогу дальше.» | инженерной, социальной инфраструктурами с перечнем необходимых к строительству объектов, в том числе путем подготовки проекта планировки территории. 3) Учитывать не целесообразно. 4) Вопрос перевода категории земель и строительства дорог не относится к Проекту ПЗЗ. |
| 10 | Замечание «Против перевода всех земель в зону Ж1 Ж2, Против строительства дороги дублёр Оренбургского тракта вдоль Гильдеево, просьба перенести дорогу дальше.» | Не относится к вопросам публичных слушаний |

Примечание 1. Предложения и замечания лиц, не являющихся участниками публичных слушаний и (или) представивших в ходе публичных слушаний недостоверные сведения, не указываются.

Примечание 2. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена.

2) предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

| № п/п | Предложение или замечание | Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
|-------|---------------------------|---|
| - | Не поступало | Не поступало |

Примечание 1. Предложения и замечания лиц, не являющихся участниками публичных слушаний и (или) представивших в ходе публичных слушаний недостоверные сведения, не указываются.

Примечание 2. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена.

Выводы по результатам публичных слушаний:

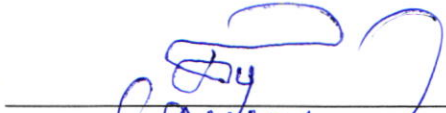
1. Признать публичные слушания состоявшимися.

2. Направить проект Правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 20.04.2026г., 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 Правил землепользования и застройки Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан опубликовать (обнародовать) в районной газете «Вперед» («Алга»), на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru), на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) и информационных стендах Богородского сельского поселения Пестречинского муниципального района

Республики Татарстан.

Председатель публичных слушаний:



/Д.Ю. Булыгин

Секретарь публичных слушаний:



/Р.Р. Тапайкина