



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 Столбищенского сельского поселения
Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.**

«11» декабря 2024 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 Столбищенского 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 07.11.2024 №10004/исх.

Оповещение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения от 07.11.2024 №10004/исх опубликовано (обнародовано):

1. 07.11.2024 на официальном сайте Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационной - телекоммуникационной сети Интернет;

2. 08.11.2024 в газете «Камская новь», распространяемой на территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

3. 11.11.2024 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 Столбищенского 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: Абдрафеев Айрат Абдулхарисович – И.о. Главы Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Заключение о результатах публичных слушаний составлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения от 10.12.2024.

В публичных слушаниях приняло участие 20 участников.

Вопросы и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний.

| № | Информация об участнике | Текст вопроса, замечания, предложения | Текст ответа |
|---|--|--|--|
| 1 | Директор ООО «СЕРВИС-СТРОЙ» И.В. Сайфутдинов | ООО «СЕРВИС-СТРОЙ» в августе 2024 года, по согласованию с Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым, инвестировало в покупку у госкомпании АО «Связьинвестнефтехим» земельного участка 12.7 га в .н.п Столбище Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (кадастровый номер 16:24:150301:1489; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: размещение домов индивидуальной жилой застройки) для дальнейших вложений инвестиций в застройку данного участка индивидуальными жилыми домами. Функциональная и территориальная зона рассматриваемого земельного участка была определена и установлена утвержденными документами территориального и градостроительного зонирования, а также территориальная зона была поставлена на кадастровый учет под реестровым номером 16:24:-7.310 «Зона планируемой жилой застройки (Ж0) №1-3», (прилагается ГПЗУ №РФ-16-4-24-2-15-2024-11100-0 и выписка ЕГРН). В настоящее время ведется работа по разработке концепции развития земельного участка с кадастровым номером 16:24:150301:1489 с целью размещения на нем индивидуальной жилой застройки, с последующей | Учитывать нецелесообразно. Территория не обеспечена объектами инженерной инфраструктуры, транспортными связями (подъездами), отсутствует разработанная и утвержденная документация по планировке территории |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>разработкой и утверждением проекта планировки территории.</p> <p>В связи с вышеизложенным просим Вас в рамках публичных слушаний протоколировать замечания и внести корректировки в проект генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района в части земельного участка с кадастровым номером 16:24:150301:1489 отнести его к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p> | |
| 2 | <p>Директор ООО «СЕРВИС-СТРОЙ» И.В. Сайфутдинов</p> | <p>В целях развития жилищного строительства в Столбищенско сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан ООО «СЕРВИС-СТРОЙ» в августе 2024 года, по согласованию с Раисом Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым, инвестировало в покупку у госкомпании АО «Связьинвестнефтехим» земельного участка 12.7 га в .н.п Столбище Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (кадастровый номер 16:24:150301:1489; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: размещение домов индивидуальной жилой застройки) для дальнейших вложений инвестиций в застройку данного участка индивидуальными жилыми домами.</p> <p>Данная информация доведена до Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, ГБУ «Институт пространственного планирования РТ» и ГБУ «Фонд пространственных данных РТ»</p> <p>Совместно с ГБУ «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» и ООО «АБРИС» ведется работа по разработке топографического план территории (инженерно-геодезические изыскания) и эскизного проекта для дальнейшей разработки проекта планировки данной территории и проекта межевания под застройку индивидуальными жилыми домами. Эскизный проект будет предоставлен на публичных слушаниях представителями собственника земельного участка (выписка из ЕГРН и ГПЗУ прилагаются).</p> <p>В настоящее время проходит процедура согласования генеральный план Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района, в котором земельный участок с кадастровым номером 16:24:150301:1489, отнесен к проектной функциональной зоне «Зона отдыха»</p> <p>В связи с изложенным, расположением земельного участка (16:24:150301:1489)</p> | <p>Учитывать нецелесообразно. Территория не обеспечена объектами инженерной инфраструктуры, транспортными связями (подъездами), отсутствует разработанная и утвержденная документация по планировке территории</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | согласно ГПЗУ в территориальной зоне планируемой жилой застройки, просим Вас при доработке и утверждении проекта Генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан учесть вышеуказанную информацию и сохранить текущую территориальную зону для возможности инвестирования в застройку данного земельного участка индивидуальными жилыми домами. | |
| 3 | Сафина С.Ф. | В рамках проведения слушаний по генеральному плану и правилам землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского МР РТ, прошу Вас проектную автодорогу к населенному пункту с.Столбище, проходящую по земельному участку с кадастровым номером 16:24:150301:1077, отобразить в соответствии с действующим на сегодняшний день генеральным планом и правилами землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского МР РТ. | Целесообразно учесть. Трассировка проектной улично-дорожной сети отображена в генеральном плане ориентировочно и уточняется на последующей стадии проектирования, однако ввиду осуществленного отвода земельного участка под размещение дороги, считаем возможным учесть указанное предложение |
| 4 | Генеральный директор ООО «Восточный» И.Р.Гатауллина | В соответствии с Решением Главы-председателя Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан назначены публичные слушания по проекту Генплана, Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан. ООО «Восточный» является собственником: -земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:721, площадью 25651 кв.м., категория земель – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – Для размещения производственных зданий. Согласно градостроительным планам земельного участка земельный участок расположен в территориальной зоне – ОД – планируемая общественно деловая, в результате чего и зародились планы создания Административно-производственного кластера. В последующем участок был представлен в аренду для строительства Административно-производственного кластера. В сентябре 2022 г. было начато частичная реализация проекта, а именно был построен блок кластера и зарегистрировано право собственности на здание. С целью реализации данного проекта, в рамках слушаний по Генплану, Правил | Учитывать нецелесообразно Категория земель и вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:721 не предполагает к отнесению его территории к многофункциональной общественно-деловой зоне Градостроительный регламент территориальной зоны ОП предполагает широкий перечень видов разрешенного использования земельных участков: деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), банковская и страховая деятельность (код 4.5), общественное питание (код 4.6) и иные виды разрешенного использования. Для реализации проекта Административно-производственного кластера градостроительный регламент зоны ОП также включает виды разрешенного использования легкая промышленность (код 6.3), пищевая промышленность (код 6.4), целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11), склад (код 6.9.1) и иные виды разрешенного использования, относящиеся к производственной деятельности IV-V класса опасности. В градостроительном регламенте территориальной зоны ОД, напротив, отсутствуют виды разрешенного использования земельных участков, относящиеся к производственной деятельности, что влечет за собой невозможность реализации проекта Административно-производственного кластера. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, прошу учесть функциональные и территориальные зоны, в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:246150305:721, и установить планируемую многофункциональную общественно-деловую зону ОД. | |
| 5 | Минкин Д.В. – представитель по доверенности ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер» | <p>В соответствии с Оповещение от 07.11.2024г. №9999/исх назначены публичные слушания по проекту Генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.</p> <p>ООО «Лаборатория «Р.Т.Х.» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:722, расположенный на территории Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, категория - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>На основании договора №28-24/581 от 09.04.2024, ГАУ «Институт Генплана Москвы» подготовлен проект развития земельного участка (кад.№ 16:24:150305:722) на территории Столбищенского сельского поселения, для последующей разработки проекта планировки территорий. Проектными решениями предлагается формирование квартала среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей, с долей общественных и социальных объектов. Проект разработан с учетом действующих нормативных требований градостроительства, с оценкой дорожной ситуации, с обеспечением дополнительных мест приложения труда, для исключения маятниковой миграции и представлен в Институт пространственного планирования РТ и Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.</p> <p>В связи с изложенным прошу внести корректировку в проект Генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в отношении земельного участка с кад.№ 16:24:150305:722, в части категории земельного участка: земли населенных пунктов и установить зону 101 – жилые зоны, 301-многофункциональная общественно-деловая зона.</p> | <p>Учитывать нецелесообразно Категория земель участка с кадастровым номером 16:24:150305:722 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Размещение жилой застройки возможно только в границах населенных пунктов, основание перевода земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722 в категорию земель населенных пунктов отсутствует.</p> <p>Кроме того, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, большая часть территории вышеуказанного земельного участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории «Запретная зона военного объекта - Марийское лесничество Министерства обороны Российской Федерации» (ЗООИТ16:00-6.1026) и в границах Марийского лесничества Министерства обороны Российской Федерации (Лесничество16:00-15.9). В соответствии с пунктом 12 Положения об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405, на территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.</p> |
| 6 | Минкин Д.В. – представитель | В соответствии с Решением Главы-председателя Совета Лаишевского | Учитывать нецелесообразно. На сегодняшний день данная территория |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | <p>по доверенности ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер»</p> | <p>муниципального района Республики Татарстан назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.</p> <p>ООО «Лаборатория «Р.Т.Х.» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:722, расположенный на территории Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, категория - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>На основании договора №28-24/581 от 09.04.2024, ГАУ «Институт Генплана Москвы» подготовлен проект развития земельного участка (кад.№ 16:24:150305:722) на территории Столбищенского сельского поселения, для последующей разработки проекта планировки территорий. Проектными решениями предлагается формирование квартала среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей, с долей общественных и социальных объектов. Проект разработан с учетом действующих нормативных требований градостроительства, с оценкой дорожной ситуации, с обеспечением дополнительных мест приложения труда, для исключения маятниковой миграции и представлен в Институт пространственного планирования РТ и Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.</p> <p>В связи с изложенным прошу внести корректировку в Правила землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в отношении земельного участка с кад.№ 16:24:150305:722 и установить зону ЖО – планируема жилая застройка.</p> | <p>под планируемое жилье не рассматривается.</p> |
| 7 | <p>Минкин Д.В. – представитель по доверенности АО «Казанский жировой комбинат»</p> | <p>В соответствии с Решением Главы-председателя Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.</p> <p>АО «Казанский жировой комбинат» является собственником земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:765, общей площадью – 7863 кв.м., категория земель - Земли</p> | <p>Учитывать нецелесообразно. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:765 пересекается с Марийским лесничеством Министерства обороны Российской Федерации, установление территориальной зоны не представляется возможным.</p> |

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – Для строительства второй очереди ОАО «Казанский МЭЗ» (Собственность №16:24:150305:765-16/131/2021-10 от 13.07.2021)

В соответствии с действующим Генеральным планом Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, а также действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан – территория земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:765 отнесена к функциональной зоне – Производственная зона.

В соответствии с Проектом Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан территория земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:765 отнесена к функциональной зоне – «иные границы» АО «Казанский жировой комбинат» существует более 20 лет и всегда производственная площадка нашего предприятия со всеми входящими в нее земельными участками, принадлежащими на праве собственности, относилась к функциональной зоне производственных объектов.

Ни в одном из генеральных планов и Правил землепользования и застройки, ранее разработанных и утвержденных на нашей территории не было функциональных зон, не относящихся к зоне промышленности. Текущий проект не соответствует данным Росреестра и нарушает права как собственника земельных участков промышленного назначения.

На основании вышеизложенного, и для недопущения нарушения прав собственника земельных участков, прошу внести изменения в Проект Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, с учетом функциональных территориальных зон, ранее установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:246150305:765.

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>Так же указать разработчику новых Правил землепользования и застройки на необходимость приведения в соответствие проекта текущему состоянию ранее утвержденных Правил землепользования и застройки по нашей производственной территории. Просим в кратчайшие сроки внести соответствующие изменения.</p> | |
| 8 | <p>Минкин Д.В. – представитель по доверенности ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер»</p> | <p>В соответствии с Решением Главы-председателя Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.</p> <p>ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер» является собственником земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722, общей площадью – 84138 кв.м., категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов (Собственность №16:24:150305:722-16/019/2017-3 от 27.03.2017).</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, а также действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан – территория земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722 отнесена к функциональной зоне – Производственная зона.</p> <p>В соответствии с Проектом Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан территория земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722 отнесена к функциональной зоне – «иные границы». Текущий проект не соответствует данным Росреестра и утвержденным ранее Генеральным планам и Правилам землепользования и застройки и нарушает наши права как собственника земельных участков промышленного назначения.</p> | <p>Учитывать нецелесообразно. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:722 пересекается с Марийским лесничеством Министерства обороны Российской Федерации, установление территориальной зоны не представляется возможным.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p>На основании вышеизложенного, и для недопущения нарушения прав собственника земельных участков, прошу внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, с учетом функциональных территориальных зон, ранее установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722.</p> <p>Также просим указать разработчику новых Правил землепользования и застройки на необходимость приведения в соответствие проекта текущему состоянию ранее утвержденных Правил землепользования и застройки по нашей производственной территории. Просим в кратчайшие сроки внести соответствующие изменения.</p> | |
| 9 | <p>Минкин Д.В. – представитель по доверенности ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер»</p> | <p>На сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования 13.11.2024г. опубликован проект Генерального плана Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан (далее – проект Генерального плана Столбищенского с/п).</p> <p>Картографический материал проекта Генерального плана Столбищенского с/п:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта функциональных зон; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Развитие природно-рекреационного каркаса; - карта границ населенных пунктов; - карта современного использования территории; - карта зон с особыми условиями использования территории; - карта границ лесничеств; - карта ПМ ГОЧС <p>в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 и территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722 не соответствуют установленной в отношении земельных участков категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,</p> | <p>Целесообразно учесть частично</p> <ul style="list-style-type: none"> - Несоответствия отображения на графических материалах функциональных зон и категории земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150305:1558 и 16:24:150305:722 отсутствуют. Территории указанных земельных участков отнесены разработанным генеральным планом к производственной зоне. - Трассировка проектной улично-дорожной сети отображена в генеральном плане ориентировочно и уточняется на последующей стадии проектирования, вместе с тем данная трассировка автомобильной дороги учтена в действующем генеральном плане городского округа Казань. - Мероприятия по предлагаемым объектам трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 приняты согласно требованиям законодательства в области градостроительства и проектирования объектов. Количество, местоположение объектов ориентировочное, уточняется на последующих стадиях проектирования. - На карте современного использования территории земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:1558 отнесен к иным зонам в соответствии с фактическим использованием территории. - Границы лесничеств, отображены в генеральном плане согласно официально предоставленным сведениям Министерства лесного хозяйства РТ. Информация, указанная в обращении об отсутствии на земельном участке водотока (письмо Института проблем экологии и недропользования Академии наук Республики Татарстан) и земель |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, а также действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан – территория указанных земельных участков отнесена к функциональной зоне – Производственная зона.</p> <p>В органах Росреестра данные земельные участки также относятся к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>Проект Генерального плана содержит сведения о проекте прохождения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения через земельный участок 16:24:150305:1558. Действующий Генеральный план не содержал вышеуказанные сведения. Просим уточнить актуальность прохождения данной дороги через земельный участок, находящийся в частной собственности и исключить проект прохождения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения через земельный участок 16:24:150305:1558.</p> <p>В проекте Генерального плана на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 в качестве проектируемых объектов указаны объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры: пункт редуцирования газа, трансформаторные подстанции, очистные сооружения дождевой канализации. Просим уточнить актуальность данных проектируемых объектов на земельном участке находящийся в частной собственности и исключить сведения о проектируемых объектах трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры с земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558.</p> <p>В действующем Генеральном плане, функциональная зона земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 – Производственная зона. В проекте Генерального плана, в соответствии с картой современного использования территории земельный</p> | <p>лесного фонда (Акт № 27-4-31 от 14.09.2022г. об изменении документированной информации государственного лесного реестра) в адрес ГБУ "Институт пространственного планирования РТ " не поступали. Границы лесничеств и водных объектов в генеральном плане откорректированы.</p> |
|--|--|--|

участок отнесен к функциональной зоне – зоны специального назначения, иные зоны. Функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 Необходимо отнести к Производственной зоне как в ранее утвержденном Генеральном плане.

В проекте Генерального плана указаны сведения о наличие на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 водотока (река, ручей, канал). В действующем генеральном плане отсутствуют сведения о наличии каких-либо водных объектов на земельном участке. На территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 отсутствуют водоемы (водотоки, реки, ручьи, каналы), соответственно отсутствуют какие-либо охранные зоны водных объектов.

В соответствии с письмом Института проблем экологии и недропользования Академии наук Республики Татарстан следует, что в границах земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 в техногенном углублении рельефа местности расположены пересыхающие дренажные водоемы, образовавшиеся в результате выработки карьеров по добыче нерудных строительных материалов. Уровень водоемов зависит от количества атмосферных осадков, выпадающих на водосборную площадь. Нестабильность морфометрических параметров водных объектов, не имеющих выраженной котловины, не позволяет классифицировать их как естественные озера.

Сведения о наличие на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 водотока (река, ручей, канал) необходимо исключить.

Земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:1558 расположен в функциональной зоне - Производственная зона. Земельный участок с кадастровым номером 16:24:150305:1558 не входит в границы лесного фонда, не имеет пересечений с землями лесного фонда, что подтверждается Актом № 27-4-31 от 14.09.2022г. об изменении документированной информации государственного лесного реестра (копии актов прилагается). Зону защитные леса – необходимо исключить, расположить земельные участки в функциональной зоне - Производственная зона.

На основании вышеизложенного, и для недопущения нарушения прав собственника земельных участков, прошу внести изменения в проект Генерального плана Столбищенского

сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, с учетом функциональных территориальных зон, ранее установленных в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:1558 и земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:722.

Также просим в связи с невозможностью из-за формата Генерального плана увидеть все земельные участки, неверно отраженные, как земли иных функциональных территориальных зон, отличных от земель промышленности нашего предприятия, указать разработчику нового Генерального плана на необходимость приведения в соответствие проекта текущему состоянию ранее утвержденного Генерального плана по нашей производственной территории.

Генеральный план Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан был разработан Государственным унитарным предприятием "Татинвестгражданпроект" и утвержден 25.08.2022г.

Впоследствии новый Генеральный план был разработан в 2023г., разработчиком является Государственное бюджетное учреждение «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» и утвержден 25.12.2023г.

В настоящий момент через год после утверждения Генерального плана в 2023г. и 2 года после утверждения Генерального плана в 2023г. разработчиком текущего проекта Генерального плана повторно допускаются ошибки при разработке проекта, по которым уже государственные органы Республики Татарстан дали свое положительное заключение, что нашло отражение в утвержденных ранее Генеральных планах.

Так опять на земельные участки ООО «Лаборатория «Реал Тонус Хаер» наложена зона Пригородного лесничества, по которой Министерство лесного хозяйства РТ дало официальное заключение об ее отсутствии, что ранее было отражено в старых Генеральных планах, и данная зона лесничества не была показана в связи с ее отсутствием.

В проекте текущего Генерального плана его разработчик опять берет данные о границах Пригородного лесничества с приказа Рослесхоза № 189 от 13.02.2019 г. об

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>утверждении границ, не сверив эти границы с текущей актуальной информацией из лесного реестра, которое ведет Министерство лесного хозяйства РТ и которое проводит работы по приведению сведений ГЛР и ЕРГРН в соответствие с законом.</p> <p>Аналогичное замечание для разработчика текущего Генерального плана хотим указать, в части указания на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 естественных водных объектов, при этом в текущем действующем Генеральном плане, эти водные объекты отсутствуют, т.к. перед утверждением Генерального плана в 2023г. Минэкологии РТ официально подтвердило об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:1558 водных объектов естественного происхождения.</p> <p>Просим Вас указать разработчику текущего Генерального плана на соблюдение требований по разработке документов территориального планирования и не допускать ошибок предыдущих разработчиков, которые ранее уже были устранены, что нашло свое отражение в утвержденных Генеральных планах.</p> | |
| 10 | <p>Минкин Д.В. – представитель по доверенности АО «Казанский жировой комбинат»</p> | <p>На сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования 13.11.2024г. опубликован проект Генерального плана Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан (далее – проект Генерального плана Столбищенского с/п).</p> <p>Картографический материал проекта Генерального плана Столбищенского с/п:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта функциональных зон; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура; - карта планируемого размещения объектов местного значения. Развитие природно-рекреационного каркаса; - карта границ населенных пунктов; - карта современного использования территории; - карта зон с особыми условиями использования территории; - карта границ лесничеств; - карта ПМ ГОЧС | <p>Целесообразно учесть частично - Несоответствия отображения на графических материалах функциональных зон и категории земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150305:608, 16:24:150305:866, 16:24:150305:986, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:719, 16:24:150305:722, указанные в обращении, отсутствуют. Территории указанных земельных участков отнесены разработанным генеральным планом к производственной зоне.</p> <p>- Границы лесничеств отображены в генеральном плане согласно официально предоставленным сведениям Министерства лесного хозяйства РТ. Информация, указанная в обращении об исключении из границ земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150305:986, 16:24:150305:608, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:719, 16:24:150305:1507, 16:24:150305:692, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:1973 границ лесничеств (Акты № 27-4-23 от 21.07.2022г., № 27-4-31 от 14.09.2022г. об изменении документированной информации государственного лесного реестра) в адрес ГБУ "Институт пространственного планирования РТ " не поступали, границы их размещения откорректированы в генеральном плане.</p> <p>- Границы месторождения подземных вод</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>в отношении территории земельных участков с кадастровым номером 16:24:150305:608, 16:24:150305:866, 16:24:150305:986, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:719, 16:24:150305:722 не соответствуют установленной в отношении земельных участков категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, а также действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Столбищенское сельское поселение» Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан – территория земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150305:608, 16:24:150305:866, 16:24:150305:986, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:719, 16:24:150305:722 отнесена к функциональной зоне – Производственная зона.</p> <p>АО «Казанский жировой комбинат» существует более 20 лет и всегда производственная площадка нашего предприятия со всеми входящими в нее земельными участками, принадлежащими на праве собственности, относилась к функциональной зоне производственных объектов.</p> <p>Ни в одном из генеральных планов, ранее разработанных и утвержденных на нашей территории не было функциональных зон, не относящихся к зоне промышленности. Текущий проект не соответствует никаким данным Росреестра и нарушает наши права как собственника земельных участков промышленного назначения.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150305:986, 16:24:150305:608, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:719, 16:24:150305:1507, 16:24:150305:692, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:1973 расположены в функциональной зоне - Производственная зона. Земельные участки с вышеуказанными кадастровыми номерами не входят в границы лесного фонда, не имеют пересечений с землями лесного фонда, что подтверждается Актами № 27-4-23 от 21.07.2022г., № 27-4-31 от 14.09.2022г. об изменении документированной</p> | <p>отображены в соответствии с официально предоставленной Министерством экологии и природных ресурсов РТ информации (письмо от 22.02.2023 № 2090/11). Иная информация, подтверждающая отсутствие месторождения подземных вод в границах земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:719 в ГБУ "Институт пространственного планирования РТ" не поступала.</p> <p>- Функциональные зоны в границах указанных территорий соответствуют фактическому использованию объектов и намерениям по их развитию.</p> |
|--|--|--|--|

информации государственного лесного реестра (копии актов прилагается).

В карте границ лесничества, прилагаемое к проекту Генерального плана, зону защитных лесов – необходимо исключить, расположить земельные участки в функциональной зоне - Производственная зона.

В карте зон с особыми условиями использования зон прилагаемое к проекту Генерального плана на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:719 указано – месторождения подводных вод. На земельном участке с кадастровым номером 16:24:150305:719 отсутствуют какие – либо месторождения подводных вод. С проекта генерального плана данные сведения необходимо исключить.

На основании вышеизложенного, и для недопущения нарушения прав собственника земельных участков, прошу внести изменения в проект Генерального плана Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, с учетом функциональных территориальных зон, ранее установленных в отношении земельных участков с кадастровым номером 16:24:150305:608, 16:24:150305:866, 16:24:150305:986, 16:24:150305:3080, 16:24:150305:1972, 16:24:150305:719.

Также просим в связи с невозможностью из-за формата Генерального плана увидеть все земельные участки, неверно отраженные, как земли иных функциональных территориальных зон, отличных от земель промышленности нашего предприятия, указать разработчику нового Генерального плана на необходимость приведения в соответствие проекта текущему состоянию ранее утвержденного Генерального плана по нашей производственной территории.

Дополнительно доводим до Вас следующее

Генеральный план Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан был разработан Государственным унитарным предприятием "Татинвестгражданпроект" и утвержден 25.08.2022 г.

Впоследствии новый Генеральный план был разработан в 2023г., разработчиком является Государственное бюджетное учреждение «Фонд пространственных данных

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | <p>Республики Татарстан» и утвержден 25.12.2023г.</p> <p>В настоящий момент через год после утверждения Генерального плана в 2023г. и 2 года после утверждения Генерального плана в 2023г. разработчиком текущего проекта Генерального плана повторно допускаются ошибки при разработке проекта, по которым уже государственные органы Республики Татарстан дали свое положительное заключение, что нашло отражение в утвержденных ранее Генеральных планах.</p> <p>Так опять на земельные участки АО «Казанский жировой комбинат» наложена зона Пригородного лесничества, по которой Министерство лесного хозяйства РТ дало официальное заключение об ее отсутствии, что ранее было отражено в старых Генеральных планах, и данная зона лесничества не была показана в связи с ее отсутствием.</p> <p>В проекте текущего Генерального плана его разработчик опять берет данные о границах Пригородного лесничества с приказа Рослесхоза № 189 от 13.02.2019 г. об утверждении границ, не сверив эти границы с текущей актуальной информацией из лесного реестра, которое ведет Министерство лесного хозяйства РТ и которое проводит работы по приведению сведений ГЛР и ЕГРН в соответствие с законом. Просим указать разработчику Генерального плана, для отражения границ лесничеств в документах территориального планирования, необходимо сверять границы лесничества с актуальными путем получения от Министерства лесного хозяйства РТ официального заключения.</p> <p>Просим Вас указать разработчику текущего Генерального плана на соблюдение требований по разработке документов территориального планирования и не допускать ошибок предыдущих разработчиков, которые ранее уже были устранены, что нашло свое отражение в утвержденных Генеральных планах.</p> | |
| 11 | <p>Директор Управляющей компания ООО «УК «СЗ «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «СЗ «Близкий» - М.Р. Шамсуллин</p> | <p>По результатам рассмотрения в ходе экспозиции материалов проекта Генерального плана и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект Генерального плана), организованной в рамках проведения публичных слушаний на основании оповещения Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ от 07.11.2024 г. № 9999/исх, просим Вас, согласно</p> | <p>1.1 Учитывать нецелесообразно. Территория указанных земельных участков отнесена генеральным планом к функциональной зоне 102/5 (1), в отношении которой определены условия освоения территории с целью снижения нагрузки на транспортную инфраструктуру с учетом планируемого развития территории "Лаишевского узла" (согласно результатам проведенного математического транспортного моделирования). Обращаем внимание на</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Проекту планировки и проекту межевания территории с кадастровым номером 16:24:150304:120 площадью 179 га, утвержденного постановлением Исполнительного комитета Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2015 № 1 (в редакции от 14.02.2022 № 290) (далее – ППТ 179 га), внести в материалы проекта Генерального плана следующие изменения и градостроительные намерения:</p> <p>1. На карте функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> Согласно проекту планировки территории реконструкции автодороги «Казань-Боровое Матюшино» суммарный ввод жилья при освоении 1 и 2 микрорайонов по ППТ 179 га не будет превышать разрешенный объем жилья на 2025-2029 гг., а также на основании ГПЗУ №РФ-16-4-24-2-15-2024-5036-0 от 12.07.2024 г. и №РФ-16-4-24-2-15-2024-5049-0 от 12.07.2024 г., выданных Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и в соответствии с установленными видами разрешенного использования земельных участков, просим Вас отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:450, 16:24:150304:451, 16:24:150304:473, 16:24:150304:476, 16:24:150304:461, 16:24:150304:456, 16:24:150304:462, 16:24:150304:460, 16:24:150304:477 в функциональной зоне 102/5 (2) «Жилые зоны». В соответствии с материями утвержденного ППТ 179 га на земельный участок с кадастровым номером 16:24:150304:468 установить зону 300 «Общественно-деловые зоны». В соответствии с утвержденным проектом планировки территории на данном участке предусмотрена зона планируемого размещения объектов общественного назначения. В соответствии с материями утвержденного ППТ 179 га на земельный участок с кадастровым номером 16:24:150304:471 установить зону 404 «Зона инженерной инфраструктуры». В соответствии с материями утвержденного ППТ 179 га на земельный участок с кадастровым номером 16:24:150304:472 установить зону 405 «Зона транспортной инфраструктуры», либо зону 301 «Многофункциональная общественно-деловая зона». В соответствии с утвержденным проектом планировки | <p>неточность указанного наименования функциональной зоны 102/5(2) "Жилые зоны" в обращении (корректное наименование функциональной зоны - "Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)")</p> <p>1.2 Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (102) предусматривает в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д.</p> <p>1.3. Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (102) предусматривает в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д. Кроме того, согласно описанию функциональных зон, зона инженерной инфраструктуры (404) предназначена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры</p> <p>1.4 Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (102) предусматривает в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д.</p> <p>1.5 Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (102) предусматривает в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д. Кроме того, согласно описанию функциональных зон, зона инженерной инфраструктуры (404)</p> |
|--|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>территории на данном участке предусмотрена зона планируемого размещения пожарного депо.</p> <ul style="list-style-type: none"> В соответствии с материалами утвержденного ППТ 179 га на земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:469, 16:24:150304:1066 установить зону 404 «Зона инженерной инфраструктуры». В соответствии с утвержденным проектом планировки территории на данном участке предусмотрена зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (КНС, ЛОС). <p>2. На карте планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> Улично-дорожная сеть в границах территории 102/5 не соответствует ППТ 179 га. Вокруг земельного участка 16:24:150304:455 не корректно отражена существующая улица в жилой застройке. Просим привести в соответствие с утвержденным ППТ. Запланированный проезд №2.7 в соответствии с ППТ 179 га необходимо отразить как проектируемая главная улица. <p>3. На карте планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> В соответствии с ППТ 179 га на земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:150304:469, 16:24:150304:1066 отразить размещение котельной и КНС, исключив пункт редуцирования газа. В соответствии с ППТ 179 га на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:471 дополнительно отразить размещение котельной, исключив пункт редуцирования газа. Проектируемые сети водопровода, самотечной канализации и линии электропередач не соответствуют утвержденному ППТ 179 га и проекту «Строительство системы водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации на территории муниципального образования г. Казань и Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (Лаишевский узел)». Просим привести в соответствие. <p>4. В положении о территориальном планировании (далее – Положение):</p> <ul style="list-style-type: none"> В соответствии с таблицей 1.2.1 Положения предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций общей | <p>предназначена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры</p> <p>2.1 Целесообразно учесть 2.2 Целесообразно учесть 3.1 Целесообразно учесть 3.2 Целесообразно учесть 3.3 Целесообразно учесть 4.1 Целесообразно учесть.</p> <p>Внесены корректировки в расчет потребности, суммарная потребность в дошкольных образовательных организациях составит 2027 мест.</p> <p>4.2 Учитывать нецелесообразно. В проекте планировки произведен расчет потребности в помещениях для культурно-массовой и воспитательной работы с населением (кв. м общей площади), а не в клубах (место), то есть речь идет об общей площади помещений, а не количестве посадочных мест. В генеральном плане произведен расчет в соответствии с действующей на момент разработки документа нормативной правовой базой. Указана расчетная потребность без адресной привязки.</p> <p>4.3 Учитывать нецелесообразно. В проекте планировки территории не произведен расчет потребности в спортивных залах (кв.м площади пола), а произведен расчет потребности в помещениях для физкультурно-оздоровительных занятий (кв. м общей площади), то есть предложено 2 265 кв. м общей площади, а не площади пола спортивных залов. Расчет потребности в плоскостных спортивных сооружениях произведен в соответствии с нормативом, утратившим силу. В генеральном плане произведен расчет потребности в спортивных залах и плоскостных сооружениях в соответствии с действующими на момент разработки документа РНГП РТ.</p> <p>4.4 Учитывать нецелесообразно. В соответствии с действующей редакцией РНГП отсутствует понятие "опорный пункт полиции". В генеральном плане определена потребность в количестве административных участков (а не участков пунктов полиции) из расчета: 1 участковый пункт полиции на каждые 1 - 4 административных участка из расчета 1 участок на 1 - 2,8 тыс. человек. Также они могут быть размещены во встроенно-пристроенных помещениях.</p> <p>4.5 Целесообразно учесть частично. Примечание после таблиц 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1 и 1.5.1 дополнено и изложено в следующей редакции: "Характеристика и местоположение объектов отражены ориентировочно (без адресной привязки) и могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории".</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <p>мощностью 4233 места, в соответствии с ППТ 179 га предусмотрено 2320 мест. Просим привести в соответствие с утвержденным ППТ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В соответствии с таблицей 1.3.1 Положения предусмотрено размещение объектов культурно-досугового (клубного) типа мощностью 1841 место, в соответствии с ППТ 179 га предусмотрено размещение объектов культурно-досугового (клубного) типа мощностью 1416 кв.м. Просим привести в соответствие с утвержденным ППТ. • В соответствии с таблицей 1.4.1 Положения предусмотрено размещение спортивных залов общей мощностью 6230 кв. м площади пола, в соответствии с ППТ 179 га предусмотрено 2265 кв.м площади пола; размещение плоскостных спортивных сооружений общей мощностью 5,66 га, в соответствии с ППТ 179 га – 5,52 га. Просим привести в соответствие с утвержденным ППТ. • В соответствии с таблицей 1.5.1 Положения предусмотрено размещение 10 участковых пунктов полиции, согласно ППТ 179 га предусмотрено 2 опорных пункта полиции. Просим привести в соответствие с утвержденным ППТ. • После таблиц 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1, 1.5.1 дополнить примечанием, что местоположение и вместимость объектов отражены ориентировочно без адресной привязки, уточняется документацией по планировке территории. | |
| 12 | <p>Директор Управляющей компании ООО «УК «СЗ «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «СЗ «Близкий» - М.Р. Шамсуллин</p> | <p>По результатам рассмотрения в ходе экспозиции материалов проекта Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект ПЗЗ), организованной в рамках проведения публичных слушаний на основании оповещения Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ от 07.11.2024 г. № 10004/исх, просим Вас, согласно Проекту планировки и проекту межевания территории с кадастровым номером 16:24:150304:120 площадью 179 га, утвержденного постановлением Исполнительного комитета Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 14.01.2015 № 1 (в редакции от 14.02.2022 № 290) (далее – ППТ 179 га), внести в материалы проекта ПЗЗ следующие изменения и</p> | <p>1.5.1 - Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р, а также при реализации следующих мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог и улиц населенных пунктов), предусмотренных условиями</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>градостроительные намерения:</p> <p>1. На карте градостроительного планирования (территориальные зоны):</p> <p>5. Согласно проекту планировки территории реконструкции автодороги «Казань-Боровое Матюшино» суммарный ввод жилья при освоении 1 и 2 микрорайонов по ППТ 179 га не будет превышать разрешенный объем жилья на 2025-2029 гг., а также на основании ГПЗУ №РФ-16-4-24-2-15-2024-5036-0 от 12.07.2024 г. и №РФ-16-4-24-2-15-2024-5049-0 от 12.07.2024 г., выданных Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и в соответствии с установленными видом разрешенного использования земельных участков «жилая застройка (2.1.1)», просим Вас отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:450 и 16:24:150304:451 в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2).</p> <p>6. Установить для земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150304:471, 16:24:150304:1066, 16:24:150304:469 зону И «Зона объектов инженерной инфраструктуры».</p> <p>7. Отразить земельный участок с кадастровым номером 16:24:150304:468 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в общественно-деловой зоне (ОД) либо общественно-торговой зоне (ОД-Т), так как площадь данного земельного участка превышает установленное в составе градостроительного регламента зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) значение максимальной площади земельного участка.</p> <p>8. Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:477, 16:24:150304:476 в соответствии с установленными видами разрешенного использования в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2), в целях организации благоустройства.</p> <p>9. Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:452, 16:24:150304:483, 16:24:150304:484, 16:24:150304:485, 16:24:150304:486, 16:24:150304:454, 16:24:150304:453 в соответствии с установленными видами разрешенного использования в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2).</p> <p>2. Правила землепользования и застройки. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение изменений в указанные правила. Часть I:</p> | <p>реализации застройки в составе генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, а именно утверждение проекта планировки линейного такого линейного объекта, предусматривающие мероприятия в отношении которого (новое строительство или реконструкция) обеспечат (улучшат) транспортную доступность территории в границах той или иной рассматриваемой зоны фактического использования территории (Ф). (Статья 12 Правил землепользования и застройки)</p> <p>1.6.1 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона И.</p> <p>1.7.1 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона ОД.</p> <p>1.8.1 Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф), где вид разрешенного использования с кодом 12.0.2 (Благоустройство территории) содержится в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>1.9.1 Учитывать нецелесообразно. Установлена территориальная зона фактического использования территории (Ф) в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р, а также при реализации следующих мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог и улиц населенных пунктов), предусмотренных условиями реализации застройки в составе генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, а именно утверждение проекта планировки такого линейного объекта, предусматривающие мероприятия в отношении которого (новое строительство или реконструкция) обеспечат (улучшат) транспортную доступность территории в границах той или иной рассматриваемой зоны фактического использования территории (Ф). (Статья 12 Правил землепользования</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Статью 2 просим дополнить понятием: «Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.». • Статью 2 дополнить пунктом: - «Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры: - максимальный процент застройки земельного участка – 100%; - отступы от границ земельного участка не устанавливаются.». • Статью 9 дополнить пунктом 3: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в статье 19, а именно: максимальный процент застройки земельного участка; минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный процент озеленения земельного участка; минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка; максимальная плотность застройки земельного участка определяются по расчетам и показателям, указанным в настоящих Правил, либо МНГП/РНГП, если иные показатели не установлены проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования проекта планировки территории или не определены линиями регулирования застройки в таком проекте планировки территории». • В таблице статьи 12 исключить зону Ф 2-2. <p>3. Правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты. Часть III:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В п.п. 4, п. 4, статьи 19 понятие «максимальное количество этажей (эт.)», заменить на «максимальное количество надземных этажей (эт.)», а также, во всех | <p>и застройки)</p> <p>2.1 Учитывать нецелесообразно. Понятие исключено из Градостроительного кодекса РФ в 2004 году. Условным аналогом понятия является понятие "красные линии", которое не относится к предмету регулирования градостроительного зонирования.</p> <p>2.2 Учитывать нецелесообразно. Статья 2 "Основные понятия" не предусматривает включение в ее состав предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отсутствие конкретных значений предельных параметров равнозначно тому, что такие параметры не установлены.</p> <p>2.3 Учитывать нецелесообразно. Согласно Градостроительному кодексу РФ установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является исключительно предметом правил землепользования и застройки. Документация по планировке территории подготавливается на основании правил землепользования и застройки.</p> <p>2.4 Учитывать нецелесообразно. Освоение земельных участков в границах территориальной зоны возможно исключительно при соблюдении условий реализации застройки в границах соответствующей функциональной зоны в составе генерального плана.</p> <p>3.1 Учитывать нецелесообразно. Параметр установлен в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ. Определение понятия "количество этажей" в статье 2 правил землепользования и застройки включает в себя надземные этажи.</p> <p>3.2 Учитывать нецелесообразно. Статья 19 описывает содержание градостроительного регламента, в том числе требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Непосредственно требования и значения параметров изложены в статье 22 правил землепользования и застройки, где в полном объеме расписаны требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства в границах территории №1.</p> <p>3.3.1 Учитывать нецелесообразно. Параметр установлен в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ. Определение понятия "количество этажей" в статье 2 правил землепользования и застройки включает в себя надземные этажи.</p> |
|--|--|---|---|

градостроительных регламентах статьи 20 в таблицах отразить «максимальное количество надземных этажей».

- В статье 19 просим более развёрнуто отразить требования к подсветке фасадов и требования к подготовке АГО.

- В статье 20:
 - понятие «максимальное количество этажей (эт.)», заменить на «максимальное количество надземных этажей (эт.);

- в градостроительном регламенте зоны Ж-2 ВРИ «Деловое управление», «Магазины», «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования;

- в градостроительном регламенте зон Ж-3, Ж-4, Ж-5 ВРИ «Деловое управление», «Общественное питание», «Банковская и страховая деятельность» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования;

- дополнить градостроительный регламент зон Ж-4, Ж-5 в основных ВРИ «Стационарное медицинское обслуживание» в данной редакции запрашиваемый ВРИ отсутствует;

- в градостроительном регламенте зоны ОД ВРИ «Хранение автотранспорта», «Развлекательные мероприятия» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования. При этом в основных отражены «Стоянка транспортных средств», «Служебные гаражи» и пр.;

- градостроительный регламент зоны ОД-Т дополнить ВРИ «Хранение автотранспорта», сейчас в данной зоне данный ВРИ отсутствует.

- В статье 21 просим отразить, что подзона УДС может уточняться путем разработки документации по планировке территории.

- В статье 22 отражены требования к АГО, просим внимательно их посмотреть. Не отражено для каких объектов предъявляются эти требования и в каких случаях. Просим разъяснить: требования к ограждению и подсветке обязательны для исполнения всех объектов или они предъявляются только в случае, если их предусматривать в проекте (например, если застройщик не хочет ограждения и ночную подсветку будет ли ИКМО их требовать)? Просим сообщить требования к фасадам, кровле, остеклению, подсветке, выступающим элементам и ограждению обязательно

3.3.2 Учитывать нецелесообразно.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков установлены в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов собственников жилой недвижимости и коммерческих объектов ввиду негативного воздействия на окружающую среду.

3.3.3 Учитывать нецелесообразно.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков установлены в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов собственников жилых домов и коммерческих объектов ввиду негативного воздействия на окружающую среду.

3.3.4 Учитывать нецелесообразно.

Описание вида разрешенного использования земельного участка «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. Размещение таких объектов в границах территориальных зон Ж-4 и Ж-5 нецелесообразно, указанный вид разрешенного использования включен в градостроительный регламент территориальных зон ОД и ОД-С.

3.3.5 Учитывать нецелесообразно.

1. Согласно приказу Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" описание вида разрешенного использования земельного участка "развлекательные мероприятия" включает в себя широкий открытый перечень объектов:

"Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок".

Указанный вид разрешенного использования земельных участков установлен в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов ввиду негативного воздействия объектов на

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>применимы для коммерческих объектов, паркингов, общественного питания и магазинов во всех территориальных зонах?</p> <p>окружающую среду.</p> <p>2. Описание вида разрешенного использования земельного участка «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) предусматривает размещение только плоскостных стоянок (парковок), «Служебные гаражи» (4.9) предусматривают размещение гаражей и стоянок служебного автотранспорта, необходимых для коммерческих объектов (виды разрешенного использования земельных участков с кодами 3.0, 4.0). В то время как вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) относится к группе видов разрешенного использования земельных участков «Жилая застройка» (код 2.0), которые в градостроительном регламенте зоны ОД не предусмотрены.</p> <p>3.3.6 Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) относится к группе видов разрешенного использования земельных участков «Жилая застройка» (код 2.0), которые в градостроительном регламенте зоны ОД-Т не предусмотрены.</p> <p>3.4 Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Условия внесения изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ подзоны территориальной зоны улично дорожной сети (УДС) указаны в статье 11 правил землепользования и застройки</p> <p>3.5 Целесообразно учесть частично.</p> <p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, в границах территории №1, устанавливаются только в тех случаях, когда в проекте предусмотрена архитектурная подсветка. В иных случаях данные требования считаются неустановленными.</p> <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, устанавливаются для всех объектов капитального строительства в границах территории №1 и №2, виды разрешенного использования которых отсутствуют в таблице видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется.</p> <p>Во второй столбец второй строки таблицы в пункте 1 статьи 22 правил землепользования и застройки добавлена сноска "В случае отсутствия ограждений объекта капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | | отделочных материалов ограждений не устанавливается.". |
| 13 | <p>Директор Управляющей компании ООО «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Новые Усады» - М.Р. Шамсуллин</p> | <p>По результатам рассмотрения в ходе экспозиции материалов проекта Генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект Генерального плана), организованной в рамках проведения публичных слушаний на основании оповещения Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ от 07.11.2024 г. № 9999/исх, просим Вас, согласно разработанного Проекта планировки территории с. Усады Столбищенского сельского поселения (далее – ППТ 52 га), внести в материалы проекта Генерального плана следующие изменения и градостроительные намерения:</p> <p>1. На карте функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150304:1138, 16:24:150304:1136, 16:24:150304:1156, 16:24:150304:1157 установить зону 402 «Коммунально-складская зона». Согласно разработанного ППТ 52 га на земельных участках предусмотрено размещение многоуровневого паркинга (планируется 506 м/м). • Для земельных участков с кадастровыми номерами 16:24:150304:1126, 16:24:150305:4872, 16:24:150304:1129, 16:24:150304:746, 16:24:150304:224, 16:24:150304:1143, 16:24:150304:1144 установить зону 300 «Общественно-деловые зоны». Согласно разработанного ППТ 52 га на земельных участках предусмотрено размещение поликлиники, Бизнес-центр, церкви, МФЦ и ФОК. • Отобразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:000000:7525, 16:24:150304:41, 16:24:150304:37 в функциональной зоне 100/5 (1), так как согласно разработанному ППТ 52 га для реализации 2 очереди строительства предусмотрены следующие условия освоения территории: строительство участка дублера Оренбургского тракта и реконструкция автомобильной дороги 16К-1062 «Казань – Оренбург» - «Казань –Боровое Матюшино», реализация примыкания по улице Ш-2. При этом при реализации 2 этапа суммарный ввод жилья территории не будет превышать разрешенный на 2025-2029 гг. объем жилья по Проекту планировки территории реконструкции автодороги «Казань-Боровое Матюшино». • Для земельного участка с | <p>1.1. Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Жилые зоны (100) предусматривают в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д.</p> <p>1.2. Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Жилые зоны (100) предусматривают в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д.</p> <p>1.3. Учитывать нецелесообразно. Указанное условие освоения территории функциональной зоны 100/5 (2) предусмотрено с целью снижения нагрузки на транспортную инфраструктуру с учетом планируемого развития территории "Лаишевского узла" (согласно результатам проведенного математического транспортного моделирования)</p> <p>1.4. Учитывать нецелесообразно. Генеральным планом предложено использование укрупненных функциональных зон. Жилые зоны (100) предусматривают в том числе возможность размещения территорий объектов социального и общественного назначения, объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, таких как паркинги, объекты инженерной инфраструктуры и т.д. Кроме того, согласно описанию функциональных зон, зона инженерной инфраструктуры (404) предназначена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры</p> <p>2.1. Учитывать нецелесообразно. Предлагается оставить расчетную потребность для зоны в связи с тем, что библиотеки являются объектами местного значения. Данные объекты могут быть размещены при школе, клубе и других объектах.</p> <p>3.1. Целесообразно учесть 3.2. Целесообразно учесть 4.1. Целесообразно учесть 4.2. Целесообразно учесть 4.3. Целесообразно учесть 4.4. Учитывать нецелесообразно. На территории отображены магистральные водопроводы и коллекторы</p> |

кадастровым номером 16:24:150304:1137, установить зону 404 «Зона инженерной инфраструктуры». Согласно разработанного ППТ 52 га на земельных участках предусмотрено размещение инженерных объектов.

2. На карте планируемого размещения объектов местного значения. Социальная инфраструктура:

- В соответствии с разработанным ППТ 52 га объекты культурно-просветительного назначения (библиотеки) не предусмотрены.

3. На карте планируемого размещения объектов местного значения. Транспортная инфраструктура:

- Улично-дорожная сеть в границах территории 100/5 отражена не в соответствии с существующим положением, а именно: проезды №2.2 - №2.6 указанные на схеме и в таблице 1.1.1 Положения о территориальном планировании отражены как планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования в области транспорта. Данная улично-дорожная сеть относится к существующей. Границы отражены в ППиМТ линейного объекта "Улично-дорожная сеть жилого комплекса, расположенного в с.Усады, Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района, Республики Татарстан, ограниченная ул.Тукая, ул.Дорожная села Усады, Матюшинском трактом", утвержденного постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ от 15.10.2021 №3098. Просим внести соответствующие изменения.

- В соответствии с разработанным ППТ 52 га на земельном участке 16:24:000000:7525 предусмотрено строительство дороги (продолжение проезда №2.5), также предусмотрена проектируемая дорога, пересекающая земельные участки 16:24:150201:2793 и 16:24:150304:33. Просим внести соответствующие изменения.

4. На карте планируемого размещения объектов местного значения. Инженерная инфраструктура:

- Показать размещение источника тепловой энергии на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:1137, исключить очистные сооружения.

- Исключить размещение источника тепловой энергии с территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:150304:1143.

4.5. Целесообразно учесть

4.6. Целесообразно учесть

5.1 Целесообразно учесть.

Внесены корректировки в расчет потребности, суммарная потребность в дошкольных образовательных организациях составит 597 мест.

5.2 Учитывать нецелесообразно.

В проекте планировки территории не произведен расчет потребности в спортивных залах (кв.м площади пола), а произведен расчет потребности в помещениях для физкультурно-оздоровительных занятий (кв. м общей площади), то есть предложено 667 кв. м общей площади, а не площади пола спортивных залов.

В генеральном плане произведен расчет потребности в спортивных залах в соответствии с действующими на момент разработки документа РНПП РТ (220 кв.м площади пола на 1000 чел.).

5.3 Учитывать нецелесообразно.

В проекте планировки расчет необходимой площади плоскостных сооружений не произведен. В отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района и сельского поселения расчет потребности должен соответствовать региональной правовой нормативной базе (РНПП РТ). Целесообразно оставить расчетную потребность для зоны в связи с тем, что объекты спорта являются объектами местного значения. Также они могут быть размещены при школе, клубе, в границах озелененных территорий общего пользования и т.д.

5.4 Учитывать нецелесообразно.

В проекте планировки территории расчет потребности не произведен. В отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района и сельского поселения расчет потребности должен соответствовать региональной правовой нормативной базе (РНПП РТ). Целесообразно оставить расчетную потребность для зоны в связи с тем, что объекты охраны общественного порядка являются объектами местного значения. Также они могут быть размещены во встроенно-пристроенных помещениях.

5.5 Целесообразно учесть частично.

Примечание после таблиц 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1 и 1.5.1 дополнено и изложено в следующей редакции: "Характеристика и местоположение объектов отражены ориентировочно (без адресной привязки) и могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории".

- Кабельная линия, которая пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:500, 16:24:150304:1152, 16:24:150304:1157 находится на балансе ОАО «Оборонэнерго» и по территории 52 га не проходит, сеть фактически вынесена. Просим внести соответствующие изменения.

- Сети напорной канализации и водопровода, отраженные на территории ППТ 52 га, не соответствуют проекту «Строительство системы водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации на территории муниципального образования г. Казань и Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (Лаишевский узел)».

- На земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:1137 некорректно нанесены линии электропередачи 10 кВ.

- Отражено зачеркнутое обозначение очистных сооружений канализации, в условных обозначениях нет информации, просим отразить как существующие.

5. В положении о территориальном планировании (далее – Положение):

- В соответствии с таблицей 1.2.1 Положения предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций общей мощностью 1246 мест, тогда как в соответствии с разрабатываемым ППТ 52 га заложено 700 мест с учетом существующего детского сада на 260 мест. Просим отразить в соответствии с ППТ.

- В соответствии с таблицей 1.4.1 Положения предусмотрено размещение спортивных залов общей мощностью 1834 кв. м площади пола (292,8 кв. м площади пола спортивного зала при существующем лицее и дополнительно 1541,2 кв. м площади пола) для функциональной зоны 100/5 в с. Усады, в соответствии с ППТ предусмотрено 667 кв.м площади пола под размещение ФОК. Просим отразить в соответствии с ППТ.

- В соответствии с таблицей 1.4.1 Положения предусмотрено размещение «Плоскостные спортивные сооружения» площадью 1,67 га, в соответствии с ППТ предусмотрено 0,84 га спортивных площадок. Просим отразить в соответствии с ППТ.

- В соответствии с таблицей 1.5.1 Положения размещение участковых пунктов полиции с количеством работающих 5 участковых для функциональных зон 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14,

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | <p>101/15, 101/16, 101/17 и 102/4 в с. Усады, потребность для территории 100/5 указана 3 участка. В соответствии с ППТ участковые пункты полиции не предусмотрены, просим внести соответствующие изменения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • После таблиц 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1, 1.5.1 дополнить примечанием, что местоположение и вместимость объектов отражены ориентировочно без адресной привязки, уточняется документацией по планировке территории. | |
| 14 | <p>Директор Управляющей компании ООО «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Новые Усады» - М.Р. Шамсуллин</p> | <p>По результатам рассмотрения в ходе экспозиции материалов проекта Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект ПЗЗ), организованной в рамках проведения публичных слушаний на основании оповещения Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ от 07.11.2024 г. № 10004/исх, просим Вас, согласно разработанного Проекта планировки территории с. Усады Столбищенского сельского поселения (далее – ППТ 52 га), внести в материалы проекта ПЗЗ следующие изменения и градостроительные намерения:</p> <p>4. На карте градостроительного зонирования (подзоны территориальных зон):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Исключить наложение подзоны улично-дорожной сети на территорию планируемого размещения в рамках разработанного ППТ 52 га, объектов здравоохранения, бизнес-центра и объектов религиозного назначения и объектов инженерной инфраструктуры (Ф2-2, Ж-4 (2-3)) с участков: 16:24:150304:1137, 16:24:150304:1136, 16:24:150304:1126, 16:24:150304:1129, 16:24:150304:746, 16:24:150305:4872, 16:24:150304:1143, а также исключить из подзоны УДС часть участка 16:24:150201:2793. <p>5. На карте градостроительного зонирования (территориальные зоны):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Градостроительным регламентом зоны Ж-4 установлен максимальный параметр допустимой этажности – 16 этажей, при этом ранее ГБУ «Институт пространственного планирования РТ», в рамках рассмотрения ППТ 52 га, была согласована максимальная этажность жилых домов – 18 этажей. Просим отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:211, 16:24:150304:1120, 16:24:150304:1121, 16:24:150304:200, 16:24:150304:1125, 16:24:150304:621, 16:24:150201:4850, 16:24:150304:1093, | <p>4.1 Целесообразно учесть. Подзона УДС скорректирована с учетом границ земельных участков.</p> <p>5.1 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона Ж-5.</p> <p>5.2 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона ОП.</p> <p>5.3 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона ОД.</p> <p>5.4 Целесообразно учесть. Установлена территориальная зона ОД.</p> <p>5.5 Учитывать нецелесообразно. Установлена зона фактического использования территории (Ф) в целях реализации положения о территориальном планировании в составе генерального плана. Внесение изменений в Правила в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) допускается исключительно при направлении в Министерство проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Методическими требованиями к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденных распоряжением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 №3134-р, а также при реализации следующих мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог и улиц населенных пунктов), предусмотренных условиями реализации застройки в составе генерального плана Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, а именно утверждение проекта планировки такого линейного объекта, предусматривающие мероприятия в отношении которого (новое строительство или реконструкция) обеспечат (улучшат) транспортную доступность территории в границах той или иной рассматриваемой зоны фактического использования территории (Ф). (Статья 12 Правил землепользования и застройки)</p> <p>6.1 Учитывать нецелесообразно. Понятие исключено из Градостроительного кодекса РФ в 2004 году. Условным аналогом понятия</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>16:24:150304:1150, 16:24:150304:1086, 16:24:150304:1146, 16:24:150304:1149, 16:24:150304:1148, 16:24:150304:1147, 16:24:150304:1102, 16:24:150304:1106, 16:24:150304:1095, 16:24:150304:1110, 16:24:150304:1103, 16:24:150304:1104, 16:24:150304:1096, 16:24:150304:1145, 16:24:150304:1130, 16:24:150304:1128, 16:24:150304:1122, 16:24:150304:1097, 16:24:150304:1123, 16:24:150304:1152, 16:24:150304:1153, 16:24:150304:1099, 16:24:000000:7106, 16:24:150304:40, 16:24:150304:39, 16:24:150304:38, 16:24:150304:33, входящие в границы разработанного ППТ 52 га, в зоне высотной жилой застройки (Ж5).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:1138, 16:24:150304:1136, 16:24:150304:1156, 16:24:150304:1157, 16:24:150304:1137 в общественно- производственной зоне (ОП), в целях размещения многоуровневого паркинга на 506 м/м и объекта инженерной инфраструктуры, согласно разработанного ППТ 52 га. • Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150201:5645 и 16:24:150201:8435 в общественно-торговой зоне (ОД-Т), так как в соответствии с разработанным ППТ 52 га на участках предусмотрено размещение бизнес – центра и площадь данных земельных участков превышает установленное в составе градостроительного регламента зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4) значение максимальной площади земельного участка. • Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:150304:1126, 16:24:150305:4872, 16:24:150304:1129, 16:24:150304:746, 16:24:150304:224, 16:24:150304:1143, 16:24:150304:1144 в общественно- деловой зоне (ОД), так как в соответствии с разработанным ППТ 52 га на участках предусмотрено размещение поликлиники (при которой расположена станция скорой медицинской помощи), бизнес – центра, церкви, МФЦ, ФОК, площадь данных земельных участков превышает установленное в составе градостроительного регламента зоны жилой застройки (Ж-4) значение максимальной площади земельного участка, а также в градостроительном регламенте зоны Ж4 отсутствует вид разрешенного использования 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание». • Отразить земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:000000:7525, 16:24:150304:41, | <p>является понятие "красные линии", которое не относится к предмету регулируемого градостроительного зонирования.</p> <p>6.2 Учитывать нецелесообразно. Статья 2 "Основные понятия" не предусматривает включение в ее состав предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Отсутствие конкретных значений предельных параметров равнозначно тому, что такие параметры не установлены.</p> <p>6.3 Учитывать нецелесообразно. Согласно Градостроительному кодексу РФ установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является исключительно предметом правил землепользования и застройки. Документация по планировке территории подготавливается на основании правил землепользования и застройки.</p> <p>6.4 Учитывать нецелесообразно. Освоение земельных участков в границах территориальной зоны возможно исключительно при соблюдении условий реализации застройки в границах соответствующей функциональной зоны в составе генерального плана.</p> <p>7.1 Учитывать нецелесообразно. Параметр установлен в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Определение понятия "количество этажей" в статье 2 правил землепользования и застройки включает в себя надземные этажи.</p> <p>7.2 Учитывать нецелесообразно. Статья 19 описывает содержание градостроительного регламента, в том числе требований к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства. Непосредственно требования и значения параметров изложены в статье 22 правил землепользования и застройки, где в полном объеме расписаны требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства в границах территории №1.</p> <p>7.3 Учитывать нецелесообразно. - Параметр установлен в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Определение понятия "количество этажей" в статье 2 правил землепользования и застройки включает в себя надземные этажи.</p> <p>- Указанные виды разрешенного использования земельных участков установлены в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов собственников</p> |
|--|--|--|--|

16:24:150304:37 в зоне высотной жилой застройки (Ж-5), так как согласно разработанному ППТ 52 га для реализации 2 очереди строительства предусмотрены следующие условия освоения территории: строительство участка дублера Оренбургского тракта и реконструкция автомобильной дороги 16К-1062 «Казань – Оренбург» - «Казань –Боровое Матюшино», реализация примыкания по улице Ш-2. При реализации 2 этапа суммарный ввод жилья территории не будет превышать разрешенный на 2025-2029 гг. объём жилья по Проекту планировки территории реконструкции автодороги «Казань-Боровое Матюшино».

6. Правила землепользования и застройки. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение изменений в указанные правила. Часть I:

- Статью 2 просим дополнить понятием: «Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка.».

- Статью 2 дополнить пунктом:

- «Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

- отступы от границ земельного участка не устанавливаются.».

- Статью 9 дополнить пунктом 3: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленные в статье 19, а именно: максимальный процент застройки земельного участка; минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный процент озеленения земельного участка; минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка; максимальная плотность

жилых домов и коммерческих объектов ввиду негативного воздействия на окружающую среду.

- Указанные виды разрешенного использования земельных участков установлены в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов собственников жилой недвижимости и коммерческих объектов ввиду негативного воздействия на окружающую среду.

- Описание вида разрешенного использования земельного участка «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. Размещение таких объектов в границах территориальных зон Ж-4 и Ж-5 нецелесообразно, указанный вид разрешенного использования включен в градостроительный регламент территориальных зон ОД и ОД-С.

- 1. Согласно приказу Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" описание вида разрешенного использования земельного участка "развлекательные мероприятия" включает в себя широкий открытый перечень объектов:

"Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок".

Указанный вид разрешенного использования земельных участков установлен в перечне условно разрешенных в целях минимизации вероятности конфликтов ввиду негативного воздействия объектов на окружающую среду.

2. Описание вида разрешенного использования земельного участка «Стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) предусматривает размещение только плоскостных стоянок (парковок), «Служебные гаражи» (4.9) предусматривают размещение гаражей и стоянок служебного автотранспорта,

| | | |
|--|---|---|
| | <p>застройки земельного участка определяются по расчетам и показателям, указанным в настоящих Правил, либо МНПП/РНПП, если иные показатели не установлены проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования проекта планировки территории или не определены линиями регулирования застройки в таком проекте планировки территории».</p> <ul style="list-style-type: none"> • В таблице статьи 12 исключить зону Ф 2-2. <p>7. Правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты. Часть III:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В п.п. 4, п. 4, статьи 19 понятие «максимальное количество этажей (эт.)», заменить на «максимальное количество надземных этажей (эт.)», а также, во всех градостроительных регламентах статьи 20 в таблицах отразить «максимальное количество надземных этажей». • В статье 19 просим более развёрнуто отразить требования к подсветке фасадов и требования к подготовке АГО. • В статье 20: <ul style="list-style-type: none"> - понятие «максимальное количество этажей (эт.)», заменить на «максимальное количество надземных этажей (эт.); - в градостроительном регламенте зоны Ж-2 ВРИ «Деловое управление», «Магазины», «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования; - в градостроительном регламенте зон Ж-3, Ж-4, Ж-5 ВРИ «Деловое управление», «Общественное питание», «Банковская и страховая деятельность» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования; - дополнить градостроительный регламент зон Ж-4, Ж-5 в основных ВРИ «Стационарное медицинское обслуживание» в данной редакции запрашиваемый ВРИ отсутствует; - в градостроительном регламенте зоны ОД ВРИ «Хранение автотранспорта», «Развлекательные мероприятия» отразить в основных видах, исключив из условно-разрешенного вида использования. При этом в основных отражены «Стоянка транспортных средств», «Служебные гаражи» и пр.; - градостроительный регламент зоны ОД-Т дополнить ВРИ «Хранение | <p>необходимых для коммерческих объектов (виды разрешенного использования земельных участков с кодами 3.0, 4.0). В то время как вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) относится к группе видов разрешенного использования «Жилая застройка» (код 2.0), которые в градостроительном регламенте зоны ОД не предусмотрены.</p> <p>- Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) относится к группе видов разрешенного использования земельных участков «Жилая застройка» (код 2.0), которые в градостроительном регламенте зоны ОД-Т не предусмотрены.</p> <p>- Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Условия внесения изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ подзоны территориальной зоны улично дорожной сети (УДС) указаны в статье 11 правил землепользования и застройки</p> <p>7.4 Учитывать нецелесообразно.</p> <p>Условия внесения изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ подзоны территориальной зоны улично дорожной сети (УДС) указаны в статье 11 правил землепользования и застройки.</p> <p>7.5 Целесообразно учесть частично.</p> <p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, в границах территории №1, устанавливаются только в тех случаях, когда в проекте предусмотрена архитектурная подсветка. В иных случаях данные требования считаются неустановленными.</p> <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, устанавливаются для всех объектов капитального строительства в границах территории №1 и №2, виды разрешенного использования которых отсутствуют в таблице видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется.</p> <p>Во второй столбец второй строки таблицы в пункте 1 статьи 22 правил землепользования и застройки добавлена сноска "В случае отсутствия ограждений объекта капитального строительства перечень разрешенных отделочных материалов по элементам объекта капитального строительства для отделочных материалов ограждений не устанавливается."</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|----|---------------|--|--|
| | | <p>автотранспорта», сейчас в данной зоне данный ВРИ отсутствует.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В статье 21 просим отразить, что подзона УДС может уточняться путем разработки документации по планировке территории. • В статье 22 отражены требования к АГО, просим внимательно их посмотреть. Не отражено для каких объектов предъявляются эти требования и в каких случаях. Просим разъяснить: требования к ограждению и подсветке обязательны для исполнения всех объектов или они предъявляются только в случае, если их предусматривать в проекте (например, если застройщик не хочет ограждения и ночную подсветку будет ли ИКМО их требовать)? Просим сообщить требования к фасадам, кровле, остеклению, подсветке, выступающим элементам и ограждению обязательно применимы для коммерческих объектов, паркингов, общественного питания и магазинов во всех территориальных зонах? | |
| 15 | Насонова Н.М. | Учесть обращение ООО "АК БАРС Девелопмент" в адрес Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ от 28.03.2024 № 12395 о сокращении площади жилья в микрорайоне М-1 проекта планировки и проекта межевания территории с кадастровым номером 16:24:150304:120 площадью 179 га на 32,3 тыс.кв.м | Целесообразно учесть Откорректированы материалы по обоснованию генерального плана |
| 16 | Насонова Н.М. | Территорию, отнесенную проектом генерального плана к функциональной зоне 600/16, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (территория осваивается) | Целесообразно учесть Функциональные зоны откорректированы |
| 17 | Насонова Н.М. | <ul style="list-style-type: none"> - Картографические материалы актуализировать в соответствии с существующим межеванием - Обеспечить соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану после устранения замечаний по результатам публичных слушаний | <ul style="list-style-type: none"> - Целесообразно учесть - Целесообразно учесть |
| 18 | Насонова Н.М. | <ul style="list-style-type: none"> - В статье 3 указать полномочия органов местного самоуправления Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в части публичных слушаний - Исключить требование разработки рабочей документации линейного объекта в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ зоны фактического использования территории (Ф) - Откорректировать границы территориальной зоны ОП 0-6 в части исключения земельных участков | <ul style="list-style-type: none"> - Целесообразно учесть - Целесообразно учесть - Целесообразно учесть - Целесообразно учесть |

| | | |
|--|--|--|
| | 16:24:150305:5344, 16:24:150305:5345 - Установить на земельный участок 16:24:150302:1166 территориальную зону Общественно-деловая зона (ОД) | |
|--|--|--|

Результаты публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися;
2. Направить проект Правил землепользования и застройки Столбищенского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, протокол публичных слушаний от 10.12.2024, 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 _____  Абдрафеев А.А.