

Заключение о результатах общественных обсуждений

27.07.2020 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект Генерального плана Большеключинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

В общественных обсуждениях приняло участие 16 (шестнадцать) участников общественных обсуждений.

Примечание. Не учитываются лица, не являющиеся участниками общественных обсуждений, и (или) представившие в ходе общественных обсуждений недостоверные сведения.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 27.07.2020 № 1.

В ходе общественных обсуждений поступили следующие предложения и замечания:

1) предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения:

№ п/п	Предложение или замечание	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	<p><i>Я не согласна с планами на перевод сельскохозяйственных земель в земли поселений под ИЖС. Предлагаемое этим планом кратное увеличение численности населения Большеключинского СП вызовет увеличение в несколько раз нагрузки на существующую сеть автодорог. Имеющаяся на сегодня единственная дорога, проходящая по территории Волжско-Камского биосферного заповедника перегружена и её расширение невозможно. В проекте генерального плана и приложенных к нему документах отсутствует какое-либо упоминание о планах по развитию</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.</p>

	<p>дорог. Таким образом, считаю данный проект генерального плана не продуманными требующим серьёзной проработки и обоснования такого масштабного увеличения площадей ИЖС.</p>	
2	<p><i>Практически вся территория Большеключинского сельского поселения располагается в переходной зоне Раифского участка Волжско-Камского природного биосферного заповедника являющегося резерватом ЮНЕСКО. Исходя из международных норм, переходная зона (зона сотрудничества) выполняет роль буферной зоны призванной снижать антропогенную нагрузку на заповедник и его обитателей. Многократное увеличение численности населения в переходной зоне заповедника приведёт к крайне негативным последствиям.</i></p> <p><i>Непродуманные планы по переводу земель в переходной зоне в категорию ИЖС с последующей массовой застройкой с высокой долей вероятности может привести к уничтожению Раифского участка Волжско-Камского природоохранного биосферного заповедника с потерей им статуса ЮНЕСКО!</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.</p>
3	<p><i>Выражаю замечания к планам расширения границ посёлков Малые Ключи, Светлое Озеро, д. Ивановское, связанных с планами на дальнейший перевод</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и</p>

сельскохозяйственных земель в земли поселений под ИЖС.

Считаю, что в результате массовой застройки земель планируемых к переводу возникает проблема по сбору, очистке и утилизации сточных вод от частных домовладений. Указанные в проекте генерального плана территории планируемые к переводу в категории ИЖС находятся непосредственно над разведанным и зафиксированным на картах колоссальным подземным водоемом пресной питьевой воды. Массовое строительство может повлечь за собой загрязнение источника стратегического запаса воды сточными водами.

Кроме того, дорога, которая в настоящее время обеспечивает проезд жителей до места проживания, проходит через Раифский заповедник. Она не выдержит увеличение транспортного потока, а расширение ее приведёт к нарушению экологии заповедника.

Исходя из этого, считаю необходимым проведение глубоких исследований потенциальных угроз окружающей среде перед принятием решения по вопросу перевода земель из разряда сельхозназначения в разряд ИЖС. В случае возникновения в дальнейшем негативных последствий для запасов пресной питьевой воды расположенными под указанными территориями, ответственность, в том числе и

ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.

	<i>персональная, ляжет на лиц, принимавших это решение</i>	
4	<p><i>В связи с неудовлетворительной организацией общественных обсуждений проекта генерального плана Большеключинского сельского поселения подавляющая часть граждан поселения не смогла участвовать в этом мероприятии.</i></p> <p><i>1. Консультации по проекту генерального плана проводились не во всех населённых пунктах.</i></p> <p><i>2. Встречи с представителями администрации для консультации проводились в рабочее время (в деревне Маёвка встреча проводилась в пятницу в 11.00) Жители населённых пунктов в большинстве своём не смогли попасть на встречи.</i></p> <p><i>3. Существующие законодательные нормы позволяют проводить общественные обсуждения, приём замечаний от граждан и принятие решения по внесению изменений в генплан сельскохозяйственного поселения на территории сельского поселения и органом местного самоуправления сельского поселения. В нашем же случае, вся процедура на мой взгляд преднамеренно усложнена с целью максимально отстранить жителей Большеключинского СП от участия в</i></p>	<p>В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение генеральных планов сельских поселений относится к полномочиям представительного органа муниципального района.</p> <p>Постановлением о назначении общественных обсуждений и оповещением о начале общественных обсуждений по проекту генерального плана Большеключинского сельского поселения определены места размещения информационных материалов, а также дата, время и место консультаций по проекту, которые в установленном порядке были проведены.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>

	<p>формировании генерального плана СП.</p> <p><i>В связи с вышеуказанным, считаю необходимым перенести сроки и место проведения общественных обсуждений проекта генерального плана Большеключинского СП в Большие ключи Зеленодольского района РТ и передать полномочия по утверждению генерального плана сельского поселения в орган местного самоуправления Большеключинского сельского поселения. Право решать судьбу своей земли имеет в первую очередь народа ней проживающий</i></p>	
5	<p><u>Замечание 1:</u> Из предлагаемого проекта Генерального плана Большеключинского сельского поселения и его обоснования в текстовой форме не усматривается факт проведения каких-либо серьёзных научных исследований о допустимости и последствиях предлагаемой массовой жилой застройки. Считаю, что принятие и утверждение Генерального плана поселения, на территории которого находятся особо охраняемые природные территории, без предварительного исследования экологических последствий массовой застройки не допустимо.</p> <p><u>Замечание 2:</u> В материалах по обоснованию Генерального плана не обоснован выбор</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП</p>

	<p><i>показателей площади земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, равный 1500 кв.м. и площади жилого дома, равной 100 кв.м. Ошибка в выбранном показатели средней площади земельных участков под жилищное строительство ведёт к ошибочным расчётом основанных параметров Генерального плана, что обосновывает недопустимость принятия Проекта Генерального плана в предлагаемой редакции.</i></p> <p><u>Замечание 3:</u> <i>Ошибка в выбранном показателе средней площади земельных участков ведет к занижению масштабов жилищного строительства. При принятии в качестве норматива более соответствующего действительности размера земельного участка в 6 соток прирост объема жилищного фонда, связанный с освоением присоединяемых территорий, составит: 3 324 750 кв.м./ 600 кв.м. x 100 кв.м = 539, 13 тыс.кв.м., что превышает данные, указанные в проекте Генерального плана более, чем в два раза 215,65 тыс. кв.м. Принятие Генерального плана с такой ошибкой в расчётах недопустимо.</i></p> <p><u>Замечание 4:</u> <i>В проекте Генерального плана отражен неверный показатель планируемого увеличения численности населения при</i></p>	<p>установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры</p>
--	--	--

	<p><i>принятии в качестве более соответствующего действительности земельного участка в близительный разме</i></p> <p><i>рирост численности населения, связанный с увеличением объема жилищного фонда, составит 18 869 чел. Это приведет к росту численности населения более чем в 9 раз, по сравнению с существующим количеством. Последствие такого роста количества населения в проекте Генерального плана не просчитаны и не обоснованы. Предполагаемые проектом строительства объектов социальной инфраструктуры бюджетом не предусмотрена, возможность дополнительного финансирования не согласовано данных об этом участникам общественных обсуждений не предоставлено. В случае не реализации проектных предложений по строительству объектов социальной инфраструктуры, обеспечения комфор</i></p> <p><u>Замечание 5:</u> Материалы по обоснованию Генерального плана являются неполными и содержат пробелы, без которых утверждение Проекта Генерального плана невозможно. Так, расчет потребности новой</p>	<p>земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	--	---

	<p>массовой жилой застройки в централизованных системах водоснабжения и водоотведения централизованных ливневых системах водоотведения, локальных очистных сооружениях для очистки сточных вод основан на неверных вводных данных. Не представлена предварительная оценка возможностей размещения такого количества источников водоснабжения и водоотведения с учетом имеющихся природоохранных ограничений и бюджетных ограничений. Кроме того, не учтено, что и в настоящее время проблема обеспечения системами водоснабжения и канализирования является крайне острой нерешённой проблемой и в рамках существующей застройки.</p>	<p>домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 6:</u> Состояние и протяжённость дорожной сети в настоящее время не способны обеспечить потребности планируемой массовой застройки. Одновременно интенсивное развитие дорожной сети и значительное увеличение транспортного потока по территории сельского поселения предоставляют большую угрозу для окружающей среды и уникального природного комплекса региона. У участника общественных обсуждений существуют обоснованные опасения о том, что прописанные в проекте генерального плана природоохранные мероприятия</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>

	<p><i>будут организаторами массовой застройки проигнорированы, в то время как последствия для уникального природного комплекса будут необратимы.</i></p> <p><u>Замечание 7:</u> <i>Материалы по обоснованию Генерального плана являются неполными и содержат пробелы, без которых утверждение Проекта генерального плана невозможно. Так расчет потребности новой массовой жилой застройки в электроснабжении и газоснабжении основан на неверных вводных данных. Не представлена предварительная оценка возможностей с учетом имеющихся природоохранных ограничений и бюджетных, а также технических ограничений.</i></p> <p><u>Замечание 8:</u> <i>В проекте Генерального плана не проработан вопрос обеспечения пожаробезопасности, что является крайне актуальным в связи с нахождением в буферной зоне Волжско-Камского природного заповедника. Размещение объектов пожарной безопасности на территории поселения генеральным планом не предусмотрено, что предоставляет большую угрозу при учете планируемого увеличения застройки.</i></p> <p><u>Замечание 9:</u> <i>В проекте Генерального плана наличие на территории особо охраняемых</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	--	--

	<p>территорий учтено лишь формально и не просчитаны последствия предлагаемой массовой застройки сельских поселений. Считаю, что без заключения экологической экспертизы о допустимости и последствиях массовой застройки территории буферной зоны Волжско-Камского заповедника принятие такого решения недопустимо.</p>	<p>поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 10:</u> В проекте Генерального плана отражены факторы риска при размещении объектов, однако не дана оценка их влияния на возможность массовой застройки. Считаем необходимым оценить возможность массового расширения населенных пунктов и планов по массовой застройке с позиции указанных факторов риска. Предлагаемый проект Генерального плана не даёт ответ на данный вопрос. Планируемая массовая застройка может спровоцировать возникновение чрезвычайных ситуаций.</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 11:</u> В нарушение требований ч.7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме не содержат <u>обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений</u></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства</p>

	<p><u>развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, а также оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий.</u> Участникам общественных обсуждений не представлена полная информация о разработчике проекта Генерального плана, включающая ИНН, ОГРН, сведения о видах деятельности и наличии опыта в проектировании.</p> <p><u>Замечание 12:</u> По мнению участника общественных обсуждений нарушен порядок утверждения Генерального плана сельского поселения. Согласно ч.1-2 ст. 24 ГрК РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, должен утверждаться представительным органом местного самоуправления Большеключинского сельского поселения, а не органами муниципального района.</p> <p><u>Замечание 13:</u> Проектом Генерального плана не учтено, что земельные участки для предполагаемой массовой жилой застройки в Большеключинском сельском поселении расположены в пределах месторождения подземных пресных вод (Зеленодольское месторождение подземных вод), а также в границах третьего пояса зон</p>	<p>РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение генеральных планов сельских поселений относится к полномочиям представительного органа муниципального района. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	---	--

	<p>санитарной охраны (ЗСО) месторождения пресных подземных вод. Законодательство Российской Федерации предусматривают ограничения на бурение скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, в границах месторождений пресных подземных вод, а также в пределах зон санитарной охраны месторождения пресных подземных вод. В связи с этим очевидно наличие ограничений для организации массовой жилой застройки.</p>	
	<p>11. В проекте Генерального плана отсутствует обоснование необходимости перевода земель сельхозназначения в земли населенных пунктов. Отсутствует заключение о низкой сельскохозяйственной ценности земельного участка. Очевидно, что обоснованием необходимости такого перевода является исключительно финансовый интерес собственников данных земельных участков, которые активно лоббируют принятие Генерального плана. Должностные лица, ответственные за принятие решения по данному вопросу, должны проявить ответственность и принять решение с учетом, прежде всего, природоохранных требований и важности сохранения уникального природного</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>

комплекса региона, который неизбежно пострадает в случае реализации планов по массовой застройке территории. Финансовые интересы собственников земель сельскохозяйственного назначения, которые знали о наличии ограничений на иные виды использования данных земель, не должны быть поставлены во главу угла при принятии решения. В случае утверждения Генерального плана в данной редакции в угоду нескольких лиц – собственников земель, которые планируется перевести в категорию земель населенных пунктов, будут направлены ресурсы бюджетов различных уровней. Обеспечение интересов массовой застройки потребует расширения и водопроводной сети, и сети водоотведения, и канализационной сети, и дорожной сети и строительства объектов социальной инфраструктуры. Ни одно из указанных направлений не просчитано, не обосновано и не согласовано. Самое важное, чего нельзя допустить – это принятия решения в ущерб интересам природной среды. Сохранение уникального для Татарстана и РФ природного экокомплекса, чистоты и нетронутости заповедной зоны должно являться приоритетной задачей.

В связи с изложенным,

*руководствуясь с ч. 10 ст. 5.1
Градостроительного кодекса
Российской Федерации прошу
включить вышеуказанные
замечания в протокол
общественного осуждения, и*

Предлагаю:

*1. Отклонить проект
Генерального плана
Большеключинского сельского
поселения, вынесенный на
общественные обсуждения,
проводимые с 23.06.2020 г. по
27.07.2020 г. согласно
Постановлению Главы
Зеленодольского района
муниципального района
Республики Татарстан от
23.06.2020 г. № 03-63 «О
назначении общественных
обсуждений по проекту
Генерального плана
Большеключинского сельского
поселения Зеленодольского
муниципального района
Республики Татарстан» и
отправить его на доработку;*

*2. Исключить из проекта
Генерального плана
Большеключинского сельского
поселения проектное
предложение о выделении
территорий для возможного
жилищного строительства
общей площадью 431,3 га,
обусловленное формированием
функциональной зоны застройки
индивидуальными жилыми
домами, в том числе:*

- к юго-востоку от с.
Малые Ключи: 240,17 га;*
- к северо-востоку от п.*

Проект генерального плана
Большеключинского сельского
поселения в установленном законом
порядке прошел процедуру
согласования с министерствами и
ведомствами Республики Татарстан,
получено положительное заключение
на проект генплана.
Считаем учет в генеральном плане
данного замечания нецелесообразным

	<p><i>Светлое Озеро: 74,5 га;</i> <i>- к северо-востоку от д.</i> <i>Ивановское: 53,84 га;</i> <i>- в с. Большие Ключи (в</i> <i>северо-восточной части, в</i> <i>пределах существующей границы</i> <i>населенного пункта): 37,07 га;</i> <i>- в д. Ивановское (в</i> <i>северной части, в пределах,</i> <i>существующей границы</i> <i>населенного пункта): 25,72 га.</i></p>	
--	--	--

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

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

2) предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Предложение или замечание	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	<p><i>Выражаю замечание к планам по расширению границ поселка Малые Ключи, Светлое Озеро, д. Ивановское, связанных с планами на дальнейший перевод сельскохозяйственных земель в земли поселений под ИЖС:</i></p> <p><i>1 Считаю данные планы необоснованными и не подкреплёнными потребностями населения в жилых площадях даже в масштабах Зеленодольского района и города Казани. В непосредственной</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>

близости от Больших ключей находится посёлок «Северная Раифа» на его примере видно, что интерес к такого вида участкам крайне слабый, так как на данный момент посёлок стоит практически пустой.

2 Кроме того инфраструктура

Большеключинского СП не предназначена к такому масштабному увеличению жилых структур. Конкретно в ГП никак не освещён вопрос с дорожным оснащением. Единственная дорога с твердым покрытием связывающая СП с городами Зеленодольск и Казань ведет через заповедник и она уже сильно загружена. Что же будет при многократном увеличении населения? Ведь расширять ее в заповедной зоне никто не даст.

3 также на текущий момент в селе Малые ключи отсутствует водоснабжение, не полная газификация, не организован вывоз ТБО, нет серьёзных пустей с твёрдым покрытием.

Считаю что возможности водоснабжения такого количества жилых домов (по данным проекта увеличения числа жителей прогнозируется в количестве более 7000 человек, при условии, что сейчас оно составляет более 2000 человек) крайне ограничены, или же вовсе невозможны. Тоже касается и газификации. В материалах проекта данные вопросы не освещены, так же как и возможные пути их решения.

	<p>Также у местного населения есть потребность в реализации предпринимательской деятельности в области сельского хозяйства, а земли для этого в Большеключинском поселении не выделяется. Кроме того большая их часть согласно проекту генплана планируется к переводу в ИЖС. Что в целом может лишить данное поселение перспектив на развитие сельского хозяйства.</p> <p>Отдельно хочу указать на недостоверность данных ГП. А именно в п. 2.8.1 в разделе «Существующее положение» указано, что автомобильная дорога до села Малые Ключи имеет асфальтобетонное. Это не соответствует действительности, так как покрытие дороги сделано из щебенки разных фракций. Как следствие в разделе «Проектное положение» того же пункта нет информации об усовершенствовании покрытия автомобильной дороги до села Малые Ключи до асфальтобетонного.</p> <p>Таким образом считаю, что на сегодняшний момент проект генерального плана Большеключинского поселения требует пересмотра либо доработок. Кроме того процедура проведения настоящих общественных обсуждений была нарушена, в связи с тем, что в намеченные для обсуждения проекта дату и время 10.07.2020 12:00 в с. Малые Ключи представители администрации</p>
--	--

	<p><i>не появились. Что свидетельствует об отсутствии проведения процедуры разъяснения в данном поселке. Также хочу отметить, что в установленный постановлением срок 30.06.2020 экспозиция не была размещены на официальном сайте Зеленодольского муниципального района, ее там не было как минимум до 03.07.2020.</i></p>	
2	<p><u>Замечание 1:</u> Из предлагаемого проекта Генерального плана Большеключинского сельского поселения и его обоснования в текстовой форме не усматривается факт проведения каких-либо серьёзных научных исследований о допустимости и последствиях предлагаемой массовой жилой застройки. Считаю, что принятие и утверждение Генерального плана поселения, на территории которого находятся особо охраняемые природные территории, без предварительного исследования экологических последствий массовой застройки не допустимо.</p> <p><u>Замечание 2:</u> В материалах по обоснованию Генерального плана не обоснован выбор показателей площади земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, равный 1500 кв.м. и площади жилого дома, равной 100 кв.м. Ошибка в</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не</p>

	<p><i>выбранном показатели средней площади земельных участков под жилищное строительство ведёт к ошибочным расчётом основанных параметров Генерального плана, что обосновывает недопустимость принятия Проекта Генерального плана в предлагаемой редакции.</i></p> <p><u>Замечание 3:</u> <i>Ошибка в выбранном показателе средней площади земельных участков ведет к занижению масштабов жилищного строительства. При принятии в качестве норматива более соответствующего действительности размера земельного участка в 6 соток прирост объема жилищного фонда, связанный с освоением присоединяемых территорий, составит: 3 324 750 кв.м./ 600 кв.м. x 100 кв.м = 539, 13 тыс.кв.м., что превышает данные, указанные в проекте Генерального плана более, чем в два раза 215,65 тыс. кв.м. Принятие Генерального плана с такой ошибкой в расчётах недопустимо.</i></p> <p><u>Замечание 4:</u> <i>В проекте Генерального плана отражен неверный показатель планируемого увеличения численности населения при принятии в качестве норматива более соответствующего действительности размера земельного участка в 6 соток прирост</i></p>	<p>противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не</p>
--	--	--

	<p><i>численности населения, связанный с увеличением объема жилищного фонда, составит 18 869 чел. Это приведет к росту численности населения более чем в 9 раз, по сравнению с существующим количеством. Последствие такого роста количества населения в проекте Генерального плана не просчитаны и не обоснованы. Предполагаемые проектом строительства объектов социальной инфраструктуры бюджетом не предусмотрена, возможность дополнительного финансирования не согласовано данных об этом участникам общественных обсуждений не предоставлено. В случае не реализации проектных предложений по строительству объектов социальной инфраструктуры, обеспечения комфортной жизни жителей Большеключинского сельского поселения будет существенно затруднено, что приведет к росту социальной напряженности в поселении.</i></p> <p><u>Замечание 5:</u> Материалы по обоснованию Генерального плана являются неполными и содержат пробелы, без которых утверждение Проекта Генерального плана невозможно. Так, расчет потребности новой массовой жилой застройки в централизованных системах водоснабжения и водоотведения централизованных ливневых системах водоотведения, локальных очистных</p>	<p>противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Правилами землепользования и застройки Большеключинского СП установлены минимальные (400 кв.м.) и максимальные (2500 кв.м.) размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Выбранная величина площади земельного участка не противоречит установленным ограничениям. Считаем учет в генеральном плане данного замечания</p>
--	--	--

	<p>сооружениях для очистки сточных вод основан на неверных вводных данных. Не представлена предварительная оценка возможностей размещения такого количества источников водоснабжения и водоотведения с учетом имеющихся природоохранных ограничений и бюджетных ограничений. Кроме того, не учтено, что и в настоящее время проблема обеспечения системами водоснабжения и канализации является крайне острой нерешённой проблемой и в рамках существующей застройки.</p> <p><u>Замечание 6:</u> Состояние и протяжённость дорожной сети в настоящее время не способны обеспечить потребности планируемой массовой застройки. Одновременно интенсивное развитие дорожной сети и значительное увеличение транспортного потока по территории сельского поселения предоставляют большую угрозу для окружающей среды и уникального природного комплекса региона. У участника общественных обсуждений существуют обоснованные опасения о том, что прописанные в проекте генерального плана природоохранные мероприятия будут организаторами массовой застройки проигнорированы, в то время как последствия для уникального природного комплекса будут необратимы.</p>	нецелесообразным
--	---	------------------

	<p><u>Замечание 7:</u> <i>Материалы по обоснованию Генерального плана являются неполными и содержат пробелы, без которых утверждение Проекта генерального плана невозможno. Так расчет потребности новой массовой жилой застройки в электроснабжении и газоснабжении основан на неверных вводных данных. Не представлена предварительная оценка возможностей с учетом имеющихся природоохранных ограничений и бюджетных, а также технических ограничений.</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 8:</u> <i>В проекте Генерального плана не проработан вопрос обеспечения пожаробезопасности, что является крайне актуальным в связи с нахождением в буферной зоне Волжско-Камского природного биосферного заповедника. Размещение объектов пожарной безопасности на территории поселения генеральным планом не предусмотрено, что предоставляет большую угрозу при учете планируемого увеличения застройки.</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 9:</u> <i>В проекте Генерального плана наличие на территории особо охраняемых территорий учтено лишь формально и не просчитаны последствия предлагаемой массовой застройки сельских поселений. Считаю, что без заключения экологической</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение</p>

	<p>экспертизы о допустимости и последствиях массовой застройки территории буферной зоны Волжско-Камского заповедника принятие такого решения недопустимо.</p> <p><u>Замечание 10:</u> В проекте Генерального плана отражены факторы риска при размещении объектов, однако не дана оценка их влияния на возможность массовой застройки. Считаем необходимым оценить возможность массового расширения населенных пунктов и планов по массовой застройке с позиции указанных факторов риска. Предлагаемый проект Генерального плана не даёт ответ на данный вопрос. Планируемая массовая застройка может спровоцировать возникновение чрезвычайных ситуаций.</p>	<p>на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
	<p><u>Замечание 11:</u> В нарушение требований ч.7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме не содержат <u>обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования</u>, а также оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения,</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получено положительное заключение от Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>

	<p><i>городского округа на комплексное развитие этих территорий. Участникам общественных обсуждений не представлена полная информация о разработчике проекта Генерального плана, включающая ИНН, ОГРН, сведения о видах деятельности и наличии опыта в проектировании.</i></p> <p><u>Замечание 12:</u> <i>По мнению участника общественных обсуждений нарушен порядок утверждения Генерального плана сельского поселения. Согласно ч.1-2 ст. 24 ГрК РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, должен утверждаться представительным органом местного самоуправления Большеключинского сельского поселения, а не органами муниципального района.</i></p> <p><u>Замечание 13:</u> <i>Проектом Генерального плана не учтено, что земельные участки для предполагаемой массовой жилой застройки в Большеключинском сельском поселении расположены в пределах месторождения подземных пресных вод (Зеленодольское месторождение подземных вод), а также в границах третьего пояса зон санитарной охраны (ЗСО) месторождения пресных подземных вод. Законодательство Российской Федерации предусматривают ограничения на бурение скважин</i></p>	<p>В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение генеральных планов сельских поселений относится к полномочиям представительного органа муниципального района. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p> <p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана. Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	--	---

	<p>и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, в границах месторождений пресных подземных вод, а также в пределах зон санитарной охраны месторождения пресных подземных вод. В связи с этим очевидно наличие ограничений для организации массовой жилой застройки.</p> <p>12. В проекте Генерального плана отсутствует обоснование необходимости перевода земель сельхозназначения в земли населенных пунктов. Отсутствует заключение о низкой сельскохозяйственной ценности земельного участка. Очевидно, что обоснованием необходимости такого перевода является исключительно финансовый интерес собственников данных земельных участков, которые активно лоббируют принятие Генерального плана. Должностные лица, ответственные за принятие решения по данному вопросу, должны проявить ответственность и принять решение с учетом, прежде всего, природоохранных требований и важности сохранения уникального природного комплекса региона, который неизбежно пострадает в случае реализации планов по массовой застройке территории. Финансовые интересы собственников земель</p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	---	--

сельскохозяйственного назначения, которые знали о наличии ограничений на иные виды использования данных земель, не должны быть поставлены во главу угла при принятии решения. В случае утверждения Генерального плана в данной редакции в угоду нескольких лиц – собственников земель, которые планируется перевести в категорию земель населенных пунктов, будут направлены ресурсы бюджетов различных уровней. Обеспечение интересов массовой застройки потребует расширения и водопроводной сети, и сети водоотведения, и канализационной сети, и дорожной сети и строительства объектов социальной инфраструктуры. Ни одно из указанных направлений не просчитано, не обосновано и не согласовано. Самое важное, чего нельзя допустить – это принятия решения в ущерб интересам природной среды. Сохранение уникального для Татарстана и РФ природного экокомплекса, чистоты и нетронутости заповедной зоны должно являться приоритетной задачей.

В связи с изложенным, руководствуясь ч. 10 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу включить вышеуказанные замечания в протокол общественного осуждения, и

	<p><i>Предлагаю:</i></p> <p>1. Отклонить проект Генерального плана Большеключинского сельского поселения, вынесенный на общественные обсуждения, проводимые с 23.06.2020 г. по 27.07.2020 г. согласно Постановлению Главы Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 23.06.2020 г. № 03-63 «О назначении общественных обсуждений по проекту Генерального плана Большеключинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» и отправить его на доработку;</p> <p>2. Исключить из проекта Генерального плана Большеключинского сельского поселения проектное предложение о выделении территорий для возможного жилищного строительства общей площадью 431,3 га, обусловленное формированием функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к юго-востоку от с. Малые Ключи: 240,17 га; - к северо-востоку от п. Светлое Озеро: 74,5 га; - к северо-востоку от д. Ивановское: 53,84 га; - в с. Большие Ключи (в северо-восточной части, в пределах существующей границы 	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, получено положительное заключение на проект генплана.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным</p>
--	---	--

	<p>населенного пункта): 37,07 га; - в д. Ивановское (в северной части, в пределах, существующей границы населенного пункта): 25,72 га.</p>	
3	<p><i>Считаю недопустимым перевод такой большой территории сельскохозяйственной земли возле д. Малые Ключи под ИЖС. Данная территория выполняет защитную роль от антропогенного воздействия на заповедник. Здесь проходят тропы крупных и мелких животных, гнездятся птицы. Заповедник со всех сторон окружён поселками, автомобильными дорогами, предприятиями и ему необходима буферная зона.</i></p> <p><i>Земли вокруг поселка Малые Ключи имеет категорию сельскохозяйственного назначения, вот по своему назначению пусть и используются.</i></p> <p><i>На мой взгляд наиболее приемлемое использование данной территории:</i></p> <p><i>Привлечение местных сельхозпроизводителей (производство экологически чистой продукции, разведение лошадей, пчел, сыроварни ремесленные мастерские),</i></p> <p><i>Создание лесопитомника (для озеленения городов республики),</i></p> <p><i>Создание питомника декоративных и плодородных растений выставочных садов (в настоящее время очень</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получены положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ, Министерство сельского хозяйства и продовольствия РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.</p>

востребовано),
Создание рекреационно-туристической зоны
(агротуризм)

Создание научно-исследовательской зоны совместно с КФУ и заповедником (практическая работа студентов и школьников в области лесного хозяйства, экологии, ландшафтного дизайна, почвоведения и биологии)

Все эти варианты позволяют создать рабочие места, будут способствовать экономическому росту района защищая заповедник. Возможно объединение всех идей в один проект, который повысит престиж района и Республики в целом.

Хватит уже резать землю по 10 соток! Рынок уже достаточно насыщен предложениями по продаже земли.

Нами была проведена работа по опросу жителей Большеключинского сельского поселения об их мнении и отношении массового перевода земель сельского поселения в категорию ИЖС. Своими подписями они проголосовали против этого! Копии подписей жителей Большеключинского СП выступающих против перевода земель в категорию ИЖС в количестве 1364 (одна тысяча трехста шестьдесят четыре) прилагаю.

Полагаю Вам стоит прислушаться к мнению двух третей жителей

	<i>Большеключинского сельского поселения.</i>	
4	<p><i>Выражаю замечание к планам по расширению границ поселка Малые ключи, Светлое Озеро, д. Ивановское, связанных с планами на дальнейший перевод сельскохозяйственных земель в земли поселений под ИЖС.</i></p> <p><i>Считаю, что в результате массовой застройки земель, планируемые к переводу возникнет проблема по сбору, очистке и утилизации сточных вод от частных домовладений.</i></p> <p><i>Указанные в проекте Генерального плана территории планируемые к переводу в категории ИЖС находятся непосредственно над разведанным и зафиксированным на картах колоссальным подземным водоёном пресной питьевой воды. Массовое строительство может повлечь за собой загрязнение источника стратегического запаса воды сточными водами.</i></p> <p><i>Исходя из этого, считаю необходимым проведение глубоких исследований потенциальных угроз окружающей среде перед принятием решения по вопросу перевода земель из разряда сельхозназначения в разряд ИЖС. В случае возникновения в дальнейшем негативных последствий для запасов пресной воды расположенными под указанными территориями, ответственность, в том числе и персональная ляжет на лиц</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получены положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ, Министерство сельского хозяйства и продовольствия РТ.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.</p>

	<p><i>принимающих это решение.</i></p> <p><i>Слушания по проекту генерального плана Большеключинского поселения были организованы в рабочее время, что не позволило мне и многим другим участвовать в обсуждении</i></p>	
5	<p><i>Выражаю замечание к планам по расширению границ поселка Малые ключи, Светлое Озеро, д. Ивановское, связанных с планами на дальнейший перевод сельскохозяйственных земель в земли поселений под ИЖС.</i></p> <p><i>Считаю данные планы необоснованными и не подкреплёнными потребностями населения в жилых структурах. К примеру в поселке Малые ключи отсутствует водоснабжение, полная газификация, не организован вывоз ТБО. Расширение посёлка более чем в 4 раза, считаю недопустимым.</i></p> <p><i>Считаю что возможности водоснабжения такого количества жилых домов (по данным проекта увеличение числа жителей прогнозируется в количестве более 7000 человек, при условии что сейчас оно составляет чуть более 2000 человек) крайне ограничены, или же вовсе не возможны. Тоже касается и газификации. В материалах проекта данные вопросы не освещены, так же как и возможные пути их решения.</i></p> <p><i>Также у местного населения есть потребность в реализации предпринимательской деятельности в области</i></p>	<p>Проект генерального плана Большеключинского сельского поселения в установленном законом порядке прошел процедуру согласования с министерствами и ведомствами Республики Татарстан, в т.ч. получены положительное заключение от Министерства экологии и природных ресурсов РТ, Министерство сельского хозяйства и продовольствия РТ.</p> <p>Постановлением о назначении общественных обсуждений и оповещением о начале общественных обсуждений по проекту генерального плана Большеключинского сельского поселения определены места размещения информационных материалов, а также дата, время и место консультаций по проекту, которые в установленном порядке были проведены.</p> <p>Считаем учет в генеральном плане данного замечания нецелесообразным.</p>

	<p>сельского хозяйства, а земли для этого в Большеключинском поселении не выделяется. Кроме того большая их часть согласно проекту генплана планируется к переводу в ИЖС. Что в целом может лишить данное поселение перспектив на развитие сельского хозяйства.</p> <p>Таким образом, считаю, что на сегодняшний момент проект генерального плана Большеключинского поселения в части расширения вышеуказанных поселков - является необоснованным и требует пересмотра либо доработок.</p> <p>Кроме того, процедура проведения настоящих общественных обсуждений была нарушена, в связи с тем, что в намеченные для обсуждения проекта дату и время в с. Малые Ключи – представители администрации не появились.</p> <p>Что свидетельствует об отсутствии проведения процедуры разъяснения в данном посёлке. Даный факт был засвидетельствован мною и подписан свидетелями из числа местных жителей.</p>	
--	--	--

Результат общественных обсуждений: признать состоявшимся.

Организатор общественных обсуждений: МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики ЗМР»

Руководитель



Сергеев П.Н.