

Заключение о результатах общественных обсуждений

25.03.2025 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

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

В общественных обсуждениях приняли участие заинтересованные лица.

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 25.03.2025 № 1.

В ходе общественных обсуждений проекта Генерального плана Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан поступили предложения:

Наименование	Предложение замечание	Результат рассмотрения
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Осиново»	«Предлагаем в границы населенного пункта Осиновское сельское поселение включить земельный участок площадью 64 378 кв.м с кадастровым номером 16:20:084501:511, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, категория земель: «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с установлением функциональной зоны «жилая зона», позволяющей строительство многоэтажных жилых домов». «Земельный участок площадью 64 378 кв.м с кадастровым номером 16:20:084501:511, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, категория земель: «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», принадлежит на праве собственности ООО «Специализированный застройщик «Осиново». В настоящее время Институтом пространственного планирования Республики Татарстан ведется разработка проекта планировки	Принимается. Рекомендовать разработчику внести соответствующие изменения в проект Генерального плана Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

	указанной территории, в соответствии с которым на данном участке планируется размещение многоэтажного жилья, а также объектов социальной инфраструктуры. Для реализации проекта необходимо включение земельного участка в границы населенного пункта «Осиновское сельское поселение» путем утверждения изменений в Генеральный план Осиновского сельского поселения с отнесением данного участка к функциональной зоне «Жилые зоны». Земельный участок с кадастровым номером 16:20:084501:511 примыкает к земельному участку с кадастровым номером с кадастровым номером 16:20:084501:523, включаемому согласно проекту Генерального плана в границы населенного пункта «Осиновское сельское поселение»	
ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест»	«ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест», Д.У. ЗПИФ рентный «Казанский земельный инвестиционный фонд», «Казанский рентный инвестиционный фонд» (далее - Общество) принадлежат на праве собственности следующие земельные участки (далее – «земельные участки Общества», Приложение №1-9): - земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:4397; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:4565; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:5131; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:5133; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:5218; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:083801:576; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:084401:130; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:084501:71; - земельный участок с кадастровым номером 16:20:084501:523. Согласно опубликованному проекту Генерального плана земельные участки Общества находятся в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, с чем Общество не согласно ввиду следующего. 14.08.2007г. на совещании у Р.Н. Минниханова было принято решение о предоставлении ОАО «УК «АС Менеджмент» (правопреемника Общества) земельных участков из состава бывшего КП «Овощевод» для последующей реализации на них приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а именно включения в комплексную программу жилищного строительства «Большой Зеленодольск, что подтверждается	Не принимается в связи отсутствием необходимых согласований

протоколом совещания от 14.08.2007 № МР-132-120 (Приложение №10).

На основании принятых на совещании решений земельные участки Общества были включены в концепцию развития части территории Зеленодольского муниципального района и городского округа г. Казань вдоль трассы Казань-Зеленодольск (Большой Зеленодольск), разработанную ГУП «Татинвестгражданпроект» (Приложение №11). Указанная концепция учитывает строительные намерения Общества по развитию комплексной многоквартирной жилой, коммунально-складской и производственной застройки на земельных участках Общества, что подтверждается письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства № 01-09-12158 от 23.08.2021 (Приложение №12).

Во исполнение поручения в соответствии с письмом Администрации Раиса Республики Татарстан №02-7889 от 30.08.2022 (Приложение №13) в Генеральный план (утвержденный решением №382 от 20.03.2024г) и Правила землепользования застройки (утвержденные решением №403 от 30.05.2024г) вышеуказанные участки были включены в границы населенных пунктов.

Далее обществом был разработан проект планировки территории (далее – «ППТ»), включающий земельные участки Общества, согласно которому в северной части ППТ предусмотрена зона размещения объектов производственного назначения, в южной – зона размещения многоэтажной жилой застройки (переменной этажности) 7-10 этажей (Приложение №14). В ППТ также предусмотрена дорога Ш-1, обеспечивающая транспортную доступность будущего жилого микрорайона, в целях строительства которой Общество в 2025г. безвозмездно, минуя установленную законодательством процедуру изъятия для муниципальных нужд, отказалось от права собственности в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:000000:5128, 16:20:000000:5132, 16:20:084501:522 в пользу муниципального образования "Осиновское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан" (Приложение №16,17,18), что свидетельствует о фактической реализации положений ППТ.

Таким образом, нахождение земельных участков Общества в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий препятствует развитию территории согласно принятым на совещании у Р.Н. Минниханова решениям, концепции развития территории «Большой Зеленодольск», а также разработанному Обществом Проекту планировки территории.

В связи с вышеуказанным, в целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и

	комфортное жилье – гражданам России» необходимо изменить функциональные зоны в Проекте Генерального плана, в которых расположены земельные участки Общества. На основании изложенного ПРОШУ: 1. Внести следующие изменения в Схему функциональных зон в составе Проекта Генерального плана муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с разработанным проектом планировки территории: 1.1. Изменить функциональную зону 501 /0.15 с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону «100 «Жилые зоны», зону 400 «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», на зону 300 «Общественно-деловые зоны» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон; 1.2. Изменить функциональную зону 501 /0.6 с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону «100 «Жилые зоны» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон; 1.3. Изменить функциональную зону 501 (3.2) с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону «100 «Жилые зоны» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон; 1.4. Изменить функциональную зону 501 (3.3) с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону 400 «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон; 1.5. Изменить функциональную зону 501 (0.5) с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону 300 «Общественно-деловые зоны» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон; 1.6. Изменить функциональную зону 501 (1.1) с «зоны сельскохозяйственных угодий» на зону «100 «Жилые зоны» согласно схеме предлагаемых Обществом изменений в карту функциональных зон»	
--	--	--

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

Руководитель



Сергеев П.Н.