


Утверждаю:  
Председатель комиссии

  
А.Г. Ахмадиева

«18» августа 2020 г

### Заключение

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района

1. Дата проведения публичных слушаний 18.08.2020 года (вторник).

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

3. Реквизиты протокола публичных слушаний: № 2395 от 18.08.2020

4. Предложения и замечания от участников публичных слушаний: не имеется.

5. Принято решение:

Одобрить предоставление внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

Подготовить проект решения Совета НМР РТ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района».

Рекомендовать направить проект решения Совета НМР РТ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» с протоколом и заключением по публичным слушаниям на утверждение в Совет НМР РТ.

Утверждаю:  
Председатель комиссии

А.Г. Ахмадиева

«18» августа 2020 г

**ПРОТОКОЛ № 2395 от 18.08.2020**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района

Дата проведения: 18 августа 2020 г. (вторник)

Место проведения: с. Большое Афанасово, ул. Молодежная, д.1, административное здание;

Время проведения: 10.00 час.

**Организатор публичных слушаний:**

комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Нижнекамского муниципального района

**Основание для проведения публичных слушаний:**

– Градостроительный кодекс РФ

– Постановление Главы Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» №62 от 29.06.2020г.

**Официальное обнародование объявления о проведении публичных слушаний:**

Постановление Главы Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» №62 от 29.06.2020г., размещено на официальных сайтах Нижнекамского муниципального района и Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

**Тема (цель) проведения публичных слушаний:**

Изменение территориальных зон Правил землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района в границах населенного пункта села Большое Афанасово для решения муниципальных задач по заявлениям на территории Афанасовского сельского поселения.

**Присутствовали:**

Председатель комиссии – Ахмадиева А.Г.

Комиссия в составе: Мутыгуллин А.А., Ханов Ф.Г., Мингалиева А.Р., Сиразетдинов Э.Р., Багманов Х.А., Мустафин Р.Р.  
Население – 11 человек

### *Ход слушаний:*

1. Открыл слушания и с докладом по основным задачам, целям, содержания проекта постановления Руководителя исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (приложение) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района согласно схемы расположения земельного участка выступил и.о. главы, заместитель главы Афанасовского сельского поселения Мутыгуллин А.А. Было предложено секретарем публичных слушаний выбрать секретаря поселения Мурзину Н.Н. Возражений не было.

Ахмадиева А.Г.: Проанализировов все обращения граждан по Афанасовскому СП и действующие Правила землепользования и застройки, выяснилось, что имеется чересполосица земель сельскохозяйственных угодий и жилой застройки в границах населенного пункта с.Большое Афанасово. Документ утвержден в 2013 году и в нем отражены данные генерального плана 2013 года и данные ПЗЗ того времени. Трудности возникают при оформлении земельных участков, поступают заявления от граждан ввиду отказов УЗиО НМР РТ на основании действующих ПЗЗ. Учитывая, что утверждение генерального плана затягивается по причине устранения замечаний КМ РТ, было принято решение о внесении изменений в ПЗЗ с учетом действующего и проектного генерального плана поселения в рамках полномочий НМР РТ. И еще необходимо учесть в ПЗЗ Афанасовского внесение поправки по приаэродромной территории. аэропорта «Бегишево», на сегодня эта территория полностью «ушла» с Афанасовского сельского поселения, так как ее границы сократилась с 30 км до 15 км. от аэропорта Бегишево.

Мутыгуллин А.А.: Заявления граждан по ул.Покровкая прилагаются. Предлагаем внести изменения в ПЗЗ по смене территориальной зоны сельскохозяйственной угодий СУ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 по земельным участкам К№16:30:010308:57, К№16:30:010308:58, К№16:30:010308:81, земельного участка кадастровый номер не присвоен площадью 1500 кв.м., находящийся рядом с ЗУ с К№16:30:010308:178 необходимо установить территориальную зону Ж-1.

Имеются заявки на участие в публичных слушаниях с правом выступления. Прошу по очереди:

- Хомяков Валерий Николаевич. Просит внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения, в частности в смене территориальной зоны СУ на ПК-2 с изменением вида разрешенного использования на «гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке» земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010801:3, 16:30:010801:410, 16:30:010801:411, части земельного участка с К№ 16:30:010801:341 площадью 1673 кв.м, расположенной за вышеуказанными земельными участками.

- Ломов Игорь Леонидович. Просит внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения, в частности в смене территориальной зоны СУ на зону транспортной инфраструктуры ИТ-2 с изменением вида разрешенного использования на «временные стоянки автомобильного транспорта» земельного участка с кадастровым номером 16:30:010801:225 для

расширения от смежного участка под размещение парковки автомобилей возле магазина.

- Чернов Николай Александрович. Просит внести изменения в проект Правил землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения, в частности в смене территориальной зоны СУ на Ж-1 с изменением вида разрешенного использования на «индивидуальные жилые дома» земельного участка с кадастровым номером 16:30:010304:221 по ул. Красная, а так-же смежного земельного участка кадастровый номер не присвоен площадью 439 для расширения существующего земельного участка для жилой застройки.

Ахмадиева А.Г.: По ул.Покровская. Учитывая, что земли включены в границы населенных пунктов, рядом участки стоят на кадастровом учете как ИЖС или ЛПХ, в генпланах (действующем и проектном) участки жилые территории, возражений нет. Согласно проекта генерального плана остается проезд только между земельными участками К№ 16:30:010308:19 и К№ 16:30:010308:58.

По вопросу Хомякова В.Н.. В проектном решении внесения изменений в генеральный план Афанасовского сельского поселения, земельные участки отражены как: К№16:30:010801:3 склад, объект связанный с производственной деятельностью; К№ 16:30:010801:410 и К№16:30:010801:411 как производственные объекты (пилорама, предлагаемая к ликвидации, как с более высоким классом опасности). Часть земельного участка с К№ 16:30:010801:341 площадью 1673 кв.м не отражена в проекте генерального плана.

Проектировщику генерального плана направлен запрос по внесению уточнений по данным участкам. Земельные участки К№16:30:010801:3, К№16:30:010801:410, К№16:30:010801:411, включая дополнительный участок из К№ 16:30:010801:341 площадью 1673 кв.м. (согласно схеме), фактически внутри перечисленных участков считаем возможным отразить в ПЗЗ Афанасовского СП в соответствии с данными ПКК, но как ПК-1, а не ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, ввиду близкого размещения жилой застройки. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Зона ПК-2 подразумевает III класс опасности с установлением СЗЗ, что вблизи жилой застройки затруднительно и требует мероприятий через генеральный план.

Все участки находятся в границах населенных пунктов.

По вопросу Ломова И.Л. Земельный участок К№16:30:010801:225 примыкает к основному К№16:30:010801:324, который в свою очередь также не отражен в ПЗЗ по фактическому использованию, согласно ПКК ВРИ – для размещения розничной торговли, магазины. Испрашиваемый земельный участок К№16:30:010801:225 является стоянкой и подъездом к магазину. Согласно действующего генерального плана предусматривалось размещение объектов обслуживания придорожного транспорта: автомойки, заправочные, комплексы дорожного сервиса. Проектом генерального плана земельный участок К№16:30:010801:324 отмечен как существующая многофункциональная общественно-деловая зона – объект торговли, общественного питания, поз.1.5 - магазин. К№16:30:010801:225 – существующая зона транспортной инфраструктуры. Изменение

ВРИ с земли сельхозугодий СУ зону транспортной инфраструктуры ИТ-2 не противоречит генеральным планам. Запрашиваемый ВРИ «временные стоянки автомобильного транспорта» находятся в вспомогательных видах, необходимо выбрать «сооружения и коммуникации автомобильного транспорта».

По вопросу Чернова Н.А.: в проекте генерального плана граница жилой застройки проведена по забору, согласно представленной схеме. Возражений нет.

Подведем итоги:

1. Земельные участки с К№16:30:010308:57, К№16:30:010308:58, К№16:30:010308:81, земельный участок рядом с К№16:30:010308:178, всю улицу Покровская исключая проезд между земельными участками К№ 16:30:010308:19 и К№ 16:30:010308:58 изменить территориальную зону сельскохозяйственной угодий СУ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.
2. К№ 16:30:010304:221 по ул. Красная, а также смежный земельный участок площадью 439 (согласно схеме) изменить территориальную зону сельскохозяйственной угодий СУ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.
3. К№16:30:010801:3, К№16:30:010801:410, К№16:30:010801:411, земельный участок из К№ 16:30:010801:341 площадью 1673 кв.м (согласно схеме) изменить территориальную зону сельскохозяйственной угодий СУ на зону производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности ПК-2.
4. Земельный участок К№16:30:010801:225 изменить территориальную зону сельскохозяйственной угодий СУ на зону транспортной инфраструктуры ИТ-2.
5. В картах зон с особыми условиями отметить сокращение приаэродромной территории аэропорта «Бегишево».

Голосуем. Кто за предложенные изменения? Единогласно.

**Решили:**

Одобрить предоставление внесения изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

Подготовить проект решения Совета НМР РТ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района».

Рекомендовать направить проект решения Совета НМР РТ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» с протоколом и заключением по публичным слушаниям на утверждение в Совет НМР РТ.

Голосовали: за –11 чел., против –0, воздержались – 0.

Протокол вела: секретарь Мурзина Н.Н.