

Общество с ограниченной  
ответственностью «ГЕОКОНСАЛТИНГ»

420043, РТ, г. Казань, ул. Вишневского, 26 а  
ooo.geoconsulting@yandex.ru  
Тел./факс: +7 (843) 528-20-60  
ИНН/КПП 1655202063/165501001  
ОГРН 1101690059371



Исх. № 301/24  
от «19» марта 2024 г.

Руководителю  
Исполнительного комитета  
Нижнекамского муниципального района  
Республики Татарстан

Р.Ф. Булатову

Уважаемый Роман Фанилевич!

В ответ на письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 18.03.2024 г. №2237/ИсхОрг направляем в Ваш адрес откорректированные материалы проектов внесения изменений в генеральный план и правил землепользования и застройки муниципального образования «г. Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, с учетом предложений и замечаний, озвученных в рамках публичных слушаний состоявшихся «13» марта 2024 г. Откорректированные проекты доступны по ссылкам ниже.

Вместе с тем, направляем сводный перечень ответов на предложения и замечания озвученных в рамках публичных слушаний.

Проект внесения изменений в генеральный план (URL-ссылка):  
<https://disk.yandex.ru/d/iqdm9aGDv6FckQ>

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки (URL-ссылка): <https://disk.yandex.ru/d/0ZjZL3K-SA4iYA>

Приложение:

1. Сводный перечень ответов на предложения и замечания, 1 экз.

С уважением,  
Директор

Исп.: Б. Айсултан  
Тел.: +7 (952) 032-61-55



О.Г. Торговцева

Приложение 1

Сводный перечень ответов на предложения и замечания

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
<i>Протокол №4 публичных слушаний от 13.03.2024</i>				
1	Протокол №4 от 13.03.2024	Жители д. Дмитриевка	Отразить в генеральном плане 1-2 автодороги "перемычки" к основному проезду в районе ул. Садовая д.1, д.2 и д.42	Учтено.
2	Протокол №4 от 13.03.2024	Жители д. Дмитриевка	Дополнить мероприятием в генеральном плане: предусмотреть детскую игровую площадку в деревне	Учтено. В генеральном плане будет отражено планируемое плоскостное спортивное сооружение.
3	Протокол №4 от 13.03.2024	Жители пос. Биклянского лесничества	Дополнить мероприятием в генеральном плане: размещение ФАП.	Учтено.
4	Протокол №4 от 13.03.2024	Жители пос. Биклянского лесничества	Дополнить мероприятием в генеральном плане: размещение в центре поселка рекреационного объекта, детскую/игровую или спортивную площадку — общественное пространство.	Учтено. В генеральном плане будет отражено планируемое плоскостное спортивное сооружение.
5	Протокол №4 от 13.03.2024	Жители пос. Биклянского лесничества	Не учтен существующий объект — здание лесхоза не отмечено в генеральном плане и ПЗЗ.	В генеральном плане данный объект будет указан в составе общественно-деловой функциональной зоны, ввиду профиля  В ПЗЗ данный объект учтен видах условно разрешенных ВРИ: "3.1 Коммунальное обслуживание", "3.1.1 Предоставление коммунальных услуг", "3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг", "3.3 Бытовое обслуживание" и др.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
6	Протокол №4 от 13.03.2024	Р.С. Игтисамов	Предусмотрен ли выезд с промышленной части (Южная, Чистопольская) на М-7	Выезд на федеральную трассу скорее всего проходит по землям лесного фонда, находится в 2-х муниципальных районах Республики Татарстан, отсутствует проектное решение примыкания с учетом интересов собственников земель и т.д. Также, предполагается, что данный объект будет являться автодорогой регионального значения, что является предметом ведения Республики Татарстан и полномочных органов власти субъекта. Принимая во внимание вышеизложенное и отсутствие проектной линии трассировки автодороги, в рамках настоящего генерального плана учесть не представляется возможным.
7	Протокол №4 от 13.03.2024	Ф.Г. Ханов	Почему рассматриваем генеральный план частями, только продолжение ул. Южная? а не весь город? 2-ой вопрос по 46 микрорайону. В первых вариантах проектов были другие предложения в части озеленения и этажности. Так ли это?	Внесение изменений, поэтому рассматриваем те части, где были изменения. Ранее, проект внесения изменений в генеральный план также разрабатывался нашей организацией, в рамках которого застройщик части мкр. 46 выступал инвестором и согласовал проектные решения в своей части. В рассматриваемом сегодня проекте внесения изменений на данной территории не было.
8	Протокол №4 от 13.03.2024	Ф.Г. Ханов	Выходы к р. Кама с пр. Шинников и пр. Химиков, почему они не отображены?	Данные выходы затрагивают земли государственного лесного фонда. Эти земли находятся в собственности Российской Федерации, следовательно требуется пройти процедуру согласования с Рослесхозом и Минлесхозом РТ об исключении этих земель из земель лесного фонда в целях указанного землепользования. Соответственно, отразить данный планируемый выход в рамках настоящего проекта не представляется возможным.
9	Протокол №4 от 13.03.2024	О.Н. Чернышева	Необходимо учесть участки, на которых в период с 2006 года проведены мероприятия по лесоразведению.	Учтено в текстовых материалах проекта.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
10	Протокол №4 от 13.03.2024	Р.С. Игтисамов	Отображение планируемой линии трамвая и планируемого трамвайного депо.	Ввиду отсутствия проекта С33 данного депо и нахождения рядом с жилыми территориями отразить данный объект нельзя в целях соблюдения санитарно-эпидемиологических норм. Проектную линию трамвая отразить в графических материалах генерального плана возможно.
11	Протокол №4 от 13.03.2024	Е.А. Нуриева	Проектная граница г. Нижнекамск рассекает объект капитального строительства, что является недопустимым.	Учтено, проектная граница г. Нижнекамск в целях недопущения рассечения объекта капитального строительства будет изменена: земельный участок с К№16:30:011429:1 будет оставлен в границах населенного пункта.
12	Протокол №4 от 13.03.2024	И.Ю. Семаков	Просим пояснить по видам разрешенного использования в 46-ом микрорайоне города, ул. Солнечная, в частности. Но это касается пости всех участков. Установленные виды разрешенного использования большинства участков «жилищное строительство» не соответствуют Правилам землепользования и застройки города (новому классификатору) и при попытке изменить вид на «для индивидуального жилищного строительства» приходят отказы Росреестра из-за нормы в 1000 кв. м. для ИЖС	Для земельных участков, сформированных до утверждения ныне действующего ПЗЗ МО "г. Нижнекамск" предусмотрено исключение, в частности в территориальной зоне "Ж1".

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
13	Протокол №4 от 13.03.2024	О.А. Никитина	Предложение в П33 прошу дополнить в территориальных зонах многоквартирной жилой застройки и смешанного размещения, общественно-деловой использование первых этажей под общественно-деловую функцию на примерах других городов, например Казани. С учетом того, что в городском поселении есть деревни и поселок, в жилой зоне Ж1 предложение: учесть возможность установления вида разрешенного использования для личного подсобного хозяйства, в условно разрешенных видах.	Учтено.
14	Протокол №4 от 13.03.2024	И.Ю. Семаков	Вопрос по загруженности автодороги в д. Ильинка и Дмитриевку, Корабельную рощу, в дачно-огородный сезон особенно. Нельзя ли предусмотреть новые выезды с ул.30 лет Победы напрямую через лес?	Данные выходы затрагивают земли государственного лесного фонда. Эти земли находятся в собственности Российской Федерации, следовательно требуется пройти процедуру согласования с Рослесхозом и Минлесхозом РТ об исключении этих земель из земель лесного фонда в целях указанного землепользования. Соответственно, отразить данный планируемый выход в рамках настоящего проекта не представляется возможным.
15	Протокол №4 от 13.03.2024	Е.А. Нуриева	Вопрос по одному участку (показали на карте) внутри земель лесного фонда, которые не числятся в ГЛФ и не относятся к ЗЛФ, отмечены как леса, каков их статус? Категория?	Территория действительно не находится в границах земель государственного лесного фонда, но ввиду фактического расположения на данной территории древесно-кустарниковой растительности естественного происхождения, мы отражаем её как зону лесов.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
16	Протокол №4 от 13.03.2024	Р.С.Игтисамов	Интересует 3-я очередь Промпарка г.Нижнекамск. Нельзя ли его отразить в этом генеральном плане?	Известно, что по данному вопросу у Исполнительного комитета НМР нет согласования с Минэкологии РТ. Вопрос необходимо доработать в рамках постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 07.03.2024 г. №126 "О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух на территории муниципального образования "город Нижнекамск" и территориях Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования "город Нижнекамск" на промпарк отраженный в генеральном плане (1,2 очередь) и на новые площадки.
17	Протокол №4 от 13.03.2024	Ф.Г. Ханов	Одна из нереализованных задач первых генеральных планов — это связать улицы Соболевскую и Индустриальную автодорогой, решается ли этот вопрос?	В целях учета интересов собственников земельных участков на данной территории в настоящем генеральном плане отразить проектную линию автодороги не представляется возможным.  Вместе с тем, сообщаем, что данная территория входит в границу разработки ППТ "Этилен-600". Предлагается вернуться к вопросу во время обсуждения данного проекта планировки.
18	Протокол №4 от 13.03.2024	О.Н.Чернышева	В южной части города, на границе с Шингальчинским сельским поселением имеется установленный З пояс ЗСО от скважины в Шингальчинском сельском поселении. На картах ЗОУИТ не отмечено, прошу дополнить проекты.	Учтено.

*Книга учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в генеральный план МО "г. Нижнекамск"*

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
19	Книга учета посетителей экспозиции проекта	Бикмухаметов Роберт Мунирович	Внести изменения в генеральный план. Земельный участок 16:53:020102:442, склад хранения стройматериалов.	Планируемые производственные объекты должны в обязательном порядке проходить согласование в рамках постановления Кабинета Министров РТ от 07.03.2024 г. №126 в Минэкологии РТ в целях проведения анализа допустимости размещения производств, влияющих на атмосферный воздух. После получения данного согласования отображение данной функциональной и территориальной зоны является возможным.
<i><b>Книга учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО "г. Нижнекамск"</b></i>				
20	Книга учета посетителей экспозиции проекта	Ефимов Сергей Павлович	Уменьшение нормативов для переоформления ВРИ на ИЖС все участки в 46 мкр. менее 1000 кв. м и невозможно оформить ввод в эксплуатацию, перераспределение земельного участка с целью его расширения.	Для ранее образованных земельных участков, которые существовали до утверждения ныне действующего ПЗЗ данный норматив не распространяется. Вопрос о возможности перераспределения с целью расширения земельного участка не относится в предмет регулирования ПЗЗ.
21	Книга учета посетителей экспозиции проекта	Тречекас Константин Валерьевич	Заменить ТОП на "Ж1 5-1" для возможности оформления земельного участка как ИЖС.	Учтено.
22	Книга учета посетителей экспозиции проекта	Бикмухаметов Роберт Мунирович	Внести изменения в ПЗЗ. Земельный участок 16:53:020102:442, склад хранения стройматериалов.	Планируемые производственные объекты должны в обязательном порядке проходить согласование в рамках постановления Кабинета Министров РТ от 07.03.2024 г. №126 в Минэкологии РТ в целях проведения анализа допустимости размещения производств, влияющих на атмосферный воздух. После получения данного согласования отображение данной функциональной и территориальной зоны является возможным.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
23	Книга учета посетителей экспозиции проекта	Бояршин Алексей Владимирович	Обозначить зону "Од-1" на земельном участке с К№16:30:010803:5039 для размещения торгово-офисных помещений (центра обслуживания населения).	Учитывая планируемое размещение проектного трамвайного депо общегородского значения, рекомендуется к разработке и утверждению проекта планировки территории, в целях резервирования и отвода земли для данного объекта.  В целях недопущения спорных ситуаций в рамках размещения планируемого депо и данного планируемого торгового объекта, рекомендуется внести данные изменения после утверждения ППТ.
<i><b>Письменные предложения (в т.ч. ЭДО)</b></i>				
24	12.01.2024_341- ВхП	Гильмутдинова Е.Р.	Изменение в ПЗЗ терриориальной зоны земельного участка с К№16:30:011501:225 с "ТОП" на "ОД"	Учтено.
25	12.01.2024_343- ВхП	ООО «СВЕРЕЗ» Гильмутинова С.Ф.	Изменение в ПЗЗ терриориальной зоны земельного участка с К№16:30:011501:226 с "ТОП" на "ОД"	Учтено.
26	19.01.2024_798- ВхП	ООО «ТАИФ-НК АЗС»	Земельный участок с К№16:53:040505:45 находится в терзонае "Т". Хотят расширить АЗС в сторону ЗУ с К№16:53:040505:53, который в "КС". В генеральном плане оба земельных участка в одной функциональной зоне (коммунально-складская)	Согласно утвержденным ПЗЗ, земельный участок с К№16:53:040505:53 расположен в границах терриориальной зоны "КС". Размещение АЗС на территории терзона "КС" представляется возможным (код ВРИ 4.9.1.1).
27	30944-ВхП-РМ от 29.12.2023	МСА и ЖКХ РТ (согласование ППТ)	Учесть направленный на согласование в район ППТМ "Этилен 600"	В генеральном плане следует отражать утвержденные проекты планировки территории, т.к. в данном проекте предусмотрено размещение объектов в границах земель государственного лесного фонда. Согласно имеющимся данным, в настоящий момент данная территория не была исключена из земель государственного лесного фонда в

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
				связи со строительством "Этилен 600". Следовательно, отображение проектных решений в проекте генерального плана не представляется возможным.
28	12.01.2024_337- ВхП	Гильмутдинова Е.Р.	Изменение в П33 территориальной зоны земельного участка с КНº16:30:011501:224 с "ТОП" на "ОД"	Учтено.
29	29.12.2023_30881- ВхП	Арушанян Р.М.	Изменение в П33 территориальной зоны земельного участка с КНº16:30:010803:5039 с "ТОП" на "СХ-2"	Планируемые производственные объекты должны в обязательном порядке проходить согласование в рамках постановления Кабинета Министров РТ от 07.03.2024 г. №126 в Минэкологии РТ в целях проведения анализа допустимости размещения производств, влияющих на атмосферный воздух. После получения данного согласования отображение данной функциональной и территориальной зоны является возможным.
30	19-ЛПр-РИ от 01.02.2024	Загидуллиной Г.Б	Личный прием Зам. Руководителя исполнительного комитета НМР Игтисамова Р.С. (обращение Загидуллиной Г.Б. по вопросу изменения категории земель земельного участка 16:53:010401:303).	В проекте генерального плана были корректно отображены границы населенных пунктов, также ранее утвержденными генеральными планами границы населенных пунктов были установлены в ЕГРН. Ошибочность определения категории земельного участка является вопросом, находящимся за пределами проекта генерального плана.
31	19.01.2024_785	Фахрисламов И.И. ("Татнефть- Добыча")	Требуется отразить С33 от затампонированных скважин в жилых зонах.	Учтено.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
32	947-СлП и 2841- ВхП-ОН от 16.02.2024	От ИК НМР и УзиО	Отображение производственной зоны на земельных участках с К№ 16:00:000000:1606, 16:00:000000:978 в связи с третьей очередью развития промпарка "Нижнекамск".	Известно, что по данному вопросу у Исполнительного комитета НМР нет согласования с Минэкологии РТ. Вопрос необходимо доработать в рамках постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 07.03.2024 г. №126 "О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух на территории муниципального образования "город Нижнекамск" и территориях Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования "город Нижнекамск" на промпарк отраженный в генеральном плане (1,2 очередь) и на новые площадки.
33	0.02.2024_2978- ВхП	Минэкология РТ	Досрочное прекращение прав пользования недрами, предоставленного Обществу с ограниченной ответственностью «Нижнекамский кирпичный завод» на основании лицензии серии НКМ № 01093 ТЭ с целью добычи кирпичных глин на месторождении Афанасовское (участок «Овражный») в Нижнекамском районе Республики Татарстан	Учтено.

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
34	19.01.2024_784- ВхП	Эссен	Устранение разнотечения в использовании земельного участка и установить территориальную зону, соответствующую виду разрешенного использования "под строительство комплекса зданий автоцентра" 16:53:040601:137	<p>В проекте генерального плана и ПЗЗ в рамках муниципальных задач территории данного земельного участка включена в территориальную зону "ОД". Из представленных в проекте ПЗЗ ВРИ к указанному в заявлении ВРИ могут быть выбраны следующие ВРИ:</p> <p>4.1 Деловое управление, Условно разрешенные: 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств</p>
35	06.02.2024_769- SIP	Отдел ритуальных услуг	Размещение кладбища на земельном участке с К№16:53:010804:39 в границах Нижнекамска	<p>Ввиду непосредственной близости пос. Биклянского лесничества, требуется проведение расчётов и разработка проекта СЗЗ кладбища в целях соблюдения санитарных норм и правил. Ввиду этого, отображение планируемого размещения кладбища в границах данного земельного участка в проекте генерального плана не представляется возможным.</p>

№ п/п	Реквизит обращения	Автор обращения	Предложение, замечание	Ответ разработчика
36	-	Отдел охраны труда и окружающей среды Исполнительного комитета НМР	<p>На полигонах НКНХ, на каждой функциональной зоне и в тексте ПЗЗ учесть прописать:</p> <p>"Объект негативного воздействия отходов, накопленных в результате деятельности Нижнекамского Нефтехимического комбината Министерства нефтедобывающей и нефтехимической промышленности СССР, расположенный в Нижнекамском муниципальном районе (Республика Татарстан)" (приказом МПР РФ от 03.03.2022 №152 внесен в ГРОНВОС под пунктом 438)."</p>	<p>Согласно полученным данным из Исполнительного комитета НМР РТ, а также реестру ГРОНВОС объект накопленного вреда расположен на земельном участке с КН№16:30:011701:20 и на частях смежных земельных участков, и земель неразграниченной государственной собственности. Следовательно, отметка о данном объекте должна находиться на упомянутом земельном участке. Условное обозначение будет выбрано с учетом предложения и в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10. В ПЗЗ будет предусмотрен раздел с описанием данных объектов, территориальная зона ранее была поставлена на учёт.</p>
37	-	Отдел охраны труда и окружающей среды Исполнительного комитета НМР	<p>Перечень объектов по размещению отходов требуется сверить с информацией в генеральном плане.</p>	<p>Учтено, информация об объектах включена в текстовые материалы.</p>
38	4282-ВхП от 12.03.2024	ООО «Агромолл»	<p>Изменение категории земельного участка с КН№16:30:040201:628 с сельскохозяйственного назначения на земли промышленности.</p>	<p>Планируемые производственные объекты должны в обязательном порядке проходить согласование в рамках постановления Кабинета Министров РТ от 07.03.2024 г. №126 в Минэкологии РТ в целях проведения анализа допустимости размещения производств, влияющих на атмосферный воздух. После получения данного согласования отображение данной функциональной и территориальной зоны является возможным.</p>