



№ _____
На № _____ от _____

Руководителю
Исполнительного
комитета
Зеленодольского
муниципального района
Республики Татарстан
З.Ф. Хабибуллину

О проведении общественного
обсуждения

Уважаемый Зульфат Флунович!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан (далее - Комиссия) поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Фабрика Бахетле» по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:50:290601:62.

Проект решения о предоставлении разрешения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии с ч.4 ст.39 ГрК РФ организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

В соответствии с пунктом 4.2 Порядка реализации полномочий по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки, по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2023 № 1743, в редакции от 05.09.2025 (далее – Порядок), организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

Учитывая вышеизложенное, направляем Вам проект приказа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для проведения следующих мероприятий:

1. уведомления смежных землепользователей о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с требованиями установленными статьями 5.1 и 39 ГрК РФ.

Письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 07.09.2024 № 01-09-17185 в адрес главы муниципального района направлены Методические требования к организации и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности (далее – Методические требования). Обращаем внимание на необходимость соблюдения требований, указанных в Методических требованиях.

По результатам проведения вышеуказанных мероприятий, Вам необходимо с учетом требований пункта 4.4 Порядка **в течение 35 дней со дня получения организатором обращения о необходимости организации и проведения обсуждений/публичных слушаний** представить в Комиссию:

- 1) протокол общественных обсуждений/публичных слушаний;
- 2) заключение о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний;
- 3) **мнение органа местного самоуправления** по проекту приказа о предоставлении разрешения, с учетом требований по организации примыкания к автомобильной дороге местного значения;
- 4) информацию о поступлении уведомления о выявлении самовольной постройки в соответствии с ч. 11.1 ст. 39 ГрК РФ;
- 5) выписку из устава муниципального образования в части, определяющей порядок официального опубликования муниципальных правовых актов;
- 6) копию нормативного правового акта представительного органа муниципального образования, регулирующего вопросы организации и проведения общественных обсуждений/публичных слушаний и/или выписку из устава муниципального образования в соответствующей части);
- 7) копию решения (постановления) представительного органа муниципального образования (главы муниципального образования) о назначении общественных обсуждений/публичных слушаний;

8) материалы, подтверждающие опубликование оповещения о начале общественных обсуждений/публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов (скриншот с читаемыми наименованием источника и датой опубликования – для случаев опубликования посредством сетевого издания; копия печатного издания с его наименованием, датой и номером тиража – для случаев опубликования посредством периодического печатного издания);

9) копии акта о размещении и акта о прекращении размещения, предусмотренных пунктами 5 разделов IV и V Методических требований, и прилагаемых к нему фото- и иных материалов, а также копии перечня принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений/публичных слушаний;

10) материалы, подтверждающие направление сообщения о проведении общественных обсуждений/публичных слушаний по проекту решения в соответствии с ч. 4 ст. 39 ГрК РФ;

11) материалы (скриншоты с читаемым наименованием источника и датой опубликования), подтверждающие размещение проекта градостроительного документа, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях/публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте (для случаев проведения общественных обсуждений – также в информационных системах);

12) материалы (скриншоты с читаемыми наименованием источника и датой опубликования, копия печатного издания с его наименованием, датой и номером тиража), подтверждающие опубликование заключения о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Об итогах проведенных мероприятий, с учетом требований пункта 4.4 Порядка, Вам необходимо проинформировать Комиссию **с приложением полного комплекта документов** в срок до **18.02.2026**.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Руководитель Департамента
развития территорий

А.И. Ахметзянов

Исп.: Е.А. Шагидуллина
Тел. 8(843)78 2-45-34



ПРОЕКТ

№ _____

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« _____ » _____ 20__

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка или объекта капитального
строительства**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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», учитывая рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Фабрика Бахетле» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:290601:62, площадью 30090 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, муниципальный район Зеленодольский, городское поселение город Зеленодольск, город Зеленодольск, промышленный район Промышленная площадка Зеленодольск, земельный участок 4А - «гостиничное обслуживание» в зоне производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2) правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

2. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж. Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу обеспечения деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Республике Татарстан Департамента развития территорий (А.В. Ароновой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой

информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru).

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Руководитель Департамента
развития территорий**

А.И. Ахметзянов

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан № 847/о от 09.07.2025 г.



Земельный участок: 16:50:290601:62

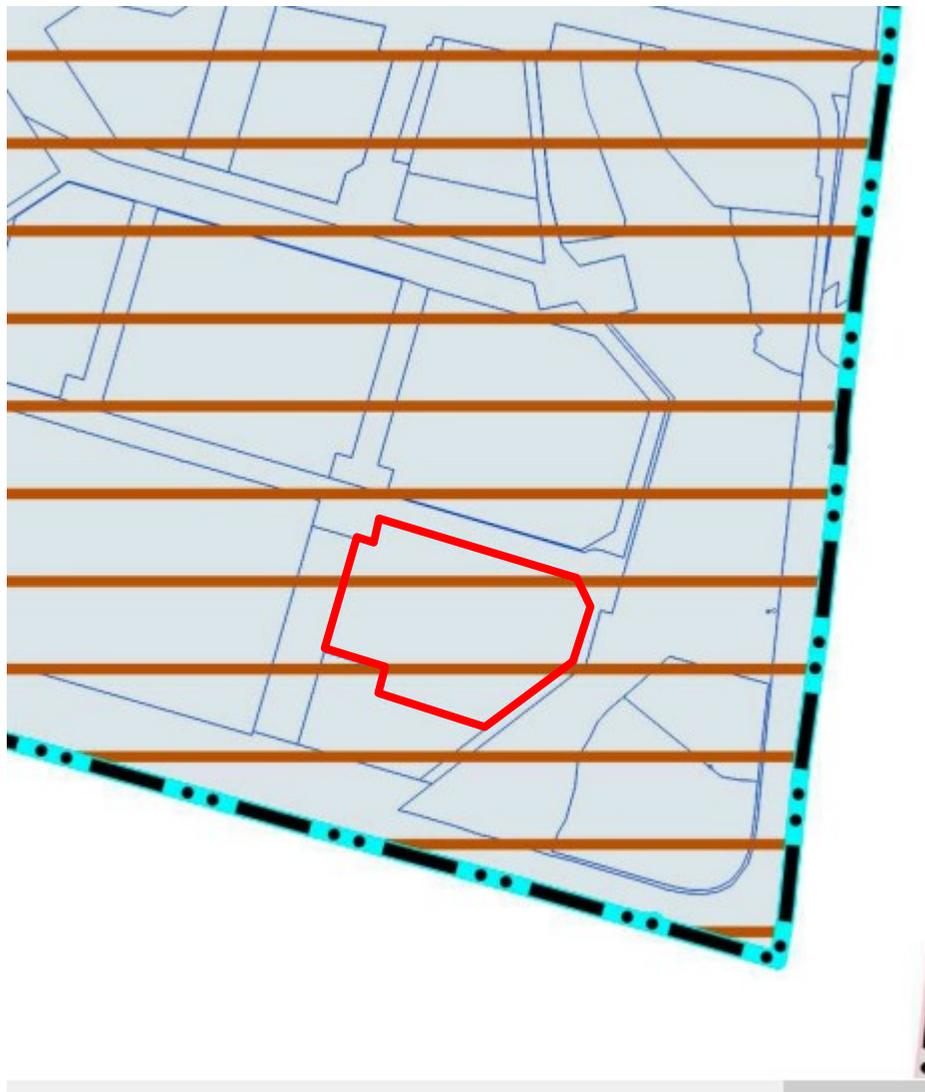


Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	25.08.2016
Кадастровый номер	16:50:290601:62
Кадастровый квартал	16:50:290601
Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Зеленодольский, городское поселение город Зеленодольск, город Зеленодольск, промышленный район Промышленная площадка Зеленодольск, земельный участок 4А Свернуть
Площадь уточненная	30 090 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Свернуть
Вид разрешенного использования	Пищевая промышленность
Форма собственности	Частная

Зона производственных предприятий с незначительным воздействием на окружающую среду (П-2)

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан № 847/о от 09.07.2025 г.



Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан № 847/о от 09.07.2025 г.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского
муниципального района Республики Татарстан

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
4.6	Общественное питание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

71

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)					
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)	Отступы от передней/иных границ з.у. (м)	Класс опасности ОКС
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.	
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у	80	н.у	н.у	3/3	н.у

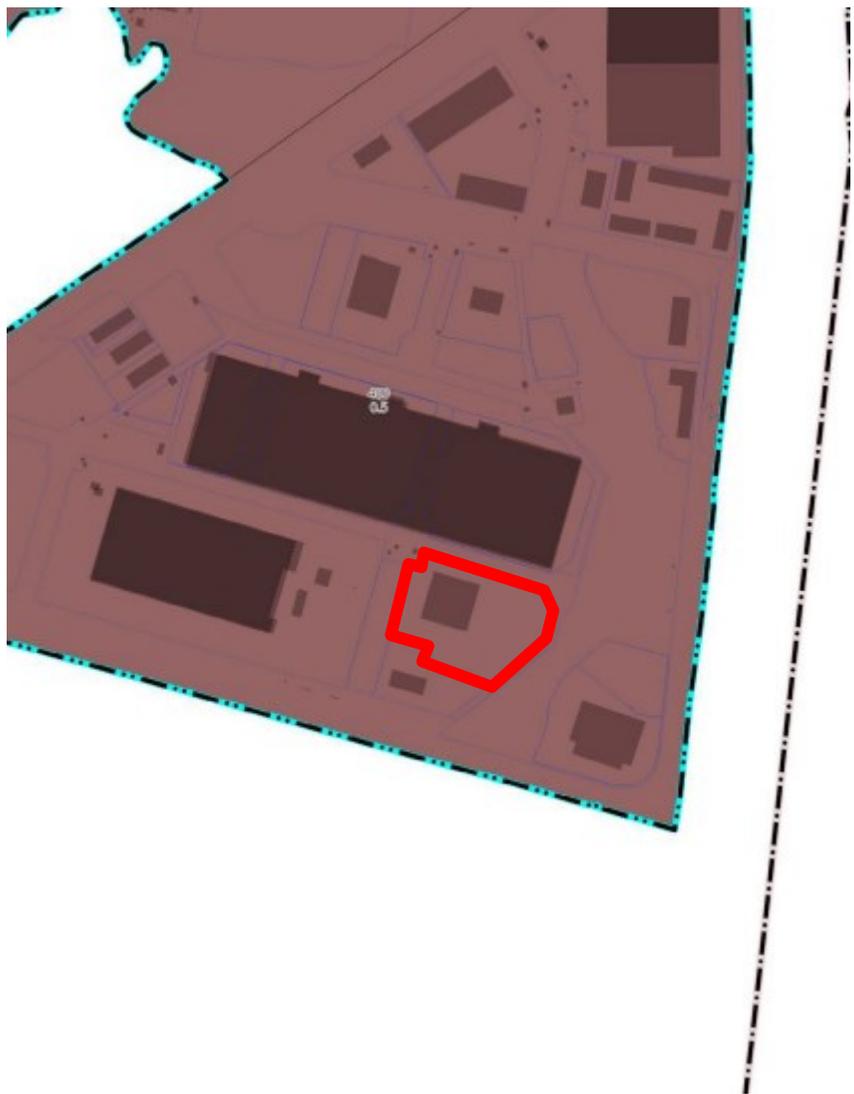
¹ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с положениями о зонах с особыми условиями использования территорий, виды которых установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации и границы которых расположены в границах данной территориальной зоны.

² С учетом требований СП 156.13130.2014 «Свод правил. Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».

³ В том числе здания пожарных депо.

2025

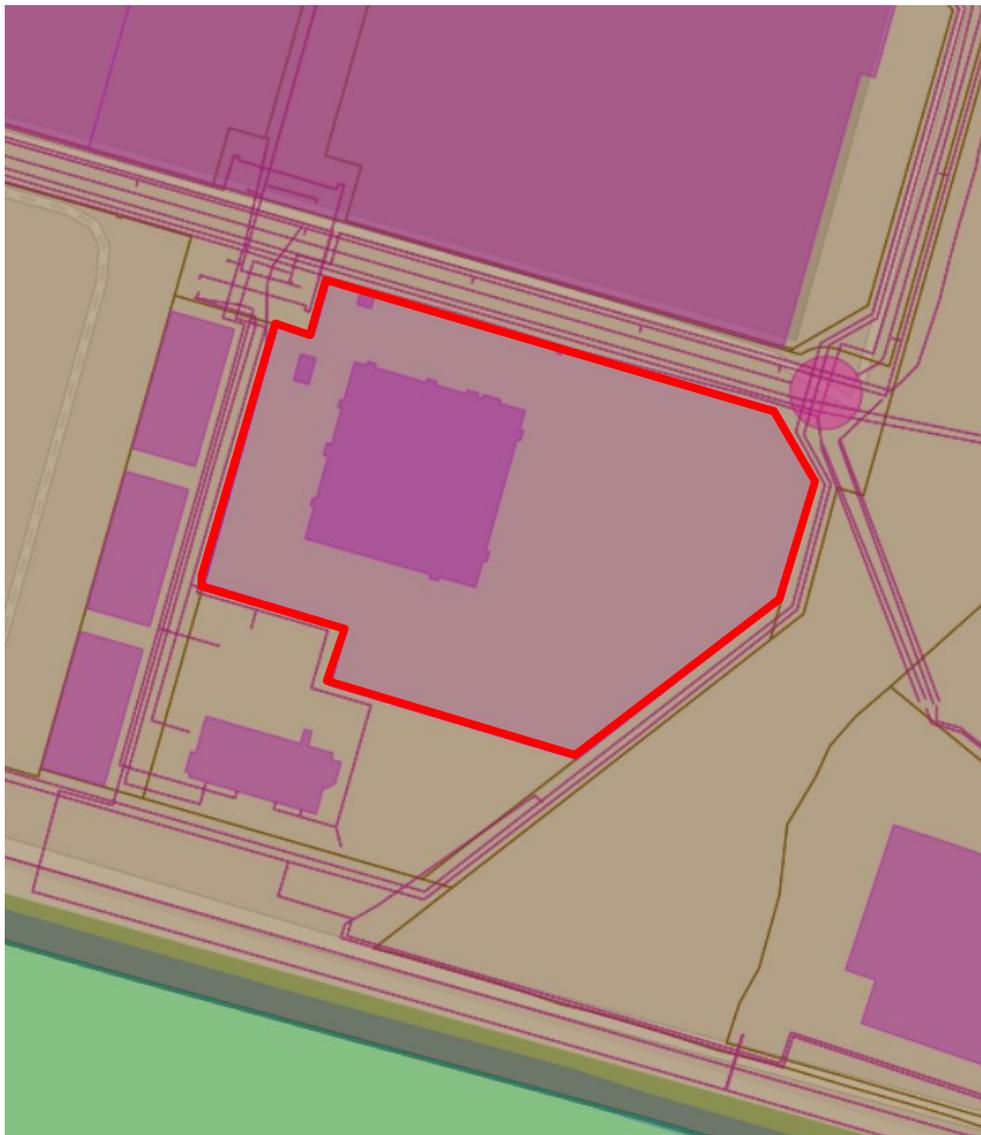
Генеральный план муниципального образования «город Зеленодольск»
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан



Карта функциональных зон поселения

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Генеральный план муниципального образования «город Зеленодольск»
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**



Карта зон с особыми условиями использования территории

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Корневой элемент запроса

Служебная информация

Текущая дата: 12.01.2026

Тип текущего пользователя: Юридическое лицо

Номер заявления: 6688663000

Код режима внесения данных: draft

ЮЛ и ИП: Является ли генеральным директором: Да, является

Код цели обращения: -10000115339

Наименование цели обращения: Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Код ведомства: -10003772917

Наименование ведомства: Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации

ОКАТО выбранного региона: 92000000000

Вариант предоставления услуги

Выберите объект недвижимости, на который запрашивается разрешение: Земельный участок

Право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН?: Право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН

Сколько правообладателей у земельного участка?: Один

Проводились ли общественные обсуждения или публичные слушания?: Не проводились

Категория заявителя: Заявитель

Данные о юридическом лице

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАБРИКА БАХЕТЛЕ"

ОГРН: 1201600033183

ИНН: 1648051938

Телефон: +7(965)5911996

Электронная почта: saelra@yandex.ru

Юридический адрес: 422540, Респ. Татарстан, р-н. Зеленодольский, г. Зеленодольск, ул.

Промышленная площадка Зеленодольск, д. 4а

Данные об уполномоченном лице

Категория уполномоченного лица: Руководитель организации

ФИО: Харламов Эрик Сергеевич

Фамилия: Харламов

Имя: Эрик

Отчество: Сергеевич

СНИЛС: 189-730-764 28

Гражданство: РОССИЯ

Телефон: +7(962)5596868

Электронная почта: erikharlamov@gmail.com

Данные ДУЛ

Тип документа: Паспорт РФ

Наименование документа: Паспорт РФ

Серия: 9222

Номер: 102632

Дата выдачи: 11.03.2022

Кем выдан: МВД по Республике Татарстан

Код подразделения: 160007

Уполномоченная организация

Код для выбранного значения справочника "Уполномоченный орган, предоставляющий услугу": 1600000010000012121

Значение для выбранного значения справочника "Уполномоченный орган, предоставляющий услугу": Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ

Сведения для оказания услуги**Сведения о земельном участке**

Кадастровый номер земельного участка: 16:50:290601:62

Условно разрешенный вид использования: Гостиничное обслуживание

Способ получения результата

Получить дополнительно результат на бумажном носителе: Нет

Лист согласования		Тип согласования: смешанное		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
Тип согласования: последовательное				
1	Аронова А.В.		Согласовано 13.01.2026 - 13:59	-
Тип согласования: параллельное				
2	Масленников А.В.		Согласовано 14.01.2026 - 09:12	-
3	Рыбаков С.А.		Согласовано 13.01.2026 - 15:42	-
4	Абдуллин Э.И.		Согласовано 13.01.2026 - 15:07	-
5	Усанова Ю.А.		 Согласовано 14.01.2026 - 00:12	-
Тип согласования: последовательное				
6	Ахметзянов А.И.		 Подписано 14.01.2026 - 10:31	-