

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах общественных обсуждений

06.05.2026 года

На общественных обсуждениях рассмотрен проект приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан о предоставлении Губайдуллину Варису Рашидовичу, Губайдуллиной Наиле Рамилевне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:20:020110:8, площадью 1800 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30 - «магазины» в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1) правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

В общественных обсуждениях приняло участие 28 (двадцать восемь) участников общественных обсуждений.

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

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

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 06.05.2026 года №3.

В течение периода проведения общественных обсуждений от их участников поступили предложения и замечания.

№ п/п	Сведения об участнике	Содержание предложения и (или) замечания
1	2	3
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории		
1	Юдакова Наталья Сергеевна	Прошу Вас выдать разрешение на УРВИ для установки магазина на земельном участке, расположенного по адресу: Зеленодольский М.Р., п.г.т. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д.30. Положительно рассматриваю строительство магазина.
2	Камилов Салихжан Талибаевич	Выражаю свою поддержку на установку магазина по адресу Зеленодольский район, ул.Панфилова, д.30 и прошу выдать УРВИ на земельный участок с кадастровым номером 16:20:020110:8.
3	Гарафиева Роза Юнусовна	Прошу Вас выдать разрешение на УРВИ на установку магазина по адресу Зеленодольский МР, н.п. Н.Вязовые, ул. Панфилова, д. 30, кадастровый номер

		земельного участка 16:20:020110:8.
4	Гордеев Артем Николаевич	Я полностью согласен на строительство магазина по адресу: Зеленодольский район, н. вязовые, ул. Панфилова, д. 30 и прошу выдать УРВИ по данному адресу.
5	Мошков Александр Юрьевич	Нам нужен магазин в данном районе по ул.Панфилова, прошу Вас поддерживать строительство магазина по адресу Зеленодольский район, ул. Панфилова, д.30 и выдать разрешение на УРВИ.
6	Гафиятулин Эмиль Радионович	Нам нужен магазин на земельном участке расположенного по адресу: Зеленодольский МР, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д.30.
7	Ганиев Азат Гусманович	Нам нужен магазин на земельном участке расположенного по адресу: Зеленодольский МР, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д.30.
8	Макаров Артём Анатольевич	Я Макаров Артём Анатольевич, проживающий по адресу и зарегистрированный: Зеленодольский МР, пгт. Нижние Вязовые, ул. 40 лет победы, д.5 Хочу выразить свое согласие о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка с расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30 - «магазины»
9	Мухаметшин Азат Маратович	Я , Мухаметшин Азат Маратович проживающий по адресу Зеленодольский МР, пгт. Нижние Вязовые, мкр. Садовый д. 1, кв. 4 Хочу выразить свое согласие о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка с расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30 - «магазины».
10	Макарова Арина Витальевна	Хочу выразить свое согласие о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка с расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30 - «магазины».
11	Тухбатуллина Лариса Анатольевна	Отличная идея. Я положительно рассматриваю строительство магазина на земельном участке расположенного по адресу: Зеленодольский район, пгт.Нижние Вязовые, Панфилова, д.30.
12	Тухбатуллин Фарсель Габдулханович	Нам нужен магазин на земельном участке расположенного по адресу:Зеленодольский район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д. 30.
13	Белова Светлана Владимировна	Прошу вас поддерживать строительство магазина расположенного по адресу Зеленодольский район, ул. Панфилова, д. 30 и выдать разрешения на УРВИ на магазин.
14	Белов Роман Сергеевич	Место отличное для магазина, по адресу Зеленодольский район, ул. Панфилова 30, посмотрел эскизный проект, прошу вас выдать разрешение на УРВИ на земельный участок с кадастровым номером 16:20:020110:8.
15	Шимица Елена	Я рассмотрев проект магазина его выражаю свою

	Владимировна	поддержку и пишу выдать разрешение на УРВИ на земельный участок Зеленодольский район, Нижнее Вязовые, Панфилова 30.
16	Фунтов Алексей Вячеславович	Поддерживаю строительство магазина по ул. Панфилова 30, Н.Вязовые, у меня как раз мама там рядом живет и ей тяжело ходить на железную дорогу. Очень актуально, прошу вас выдать УРВИ на строительство магазина.
17	Белов Евгений Николаевич	Рассмотренный мною эскизный проект магазина поддерживаю и прошу выдать УРВИ на земельный участок Нижнее Вязовые, ул. Панфилова, д. 30.
18	Тухватуллин Роман Ринатович	Как раз нам необходим магазин в данном месте, очень удобно, рядом с домом. Прошу вас выдать разрешение на строительство магазина Зеленодольский район, Н.Вязовые, ул. Панфилова, д. 30.
19	Гарафиева Мукарама Файсхановна	Поддерживаю выдачу разрешения УРВИ земельного участка - магазина по адресу: пгт. Нижние вязовые, ул. Панфилова, д.30.
20	Филиппов Леонид Александрович	В нашем районе давно требовался подобный магазин на земельном участке с кадастровым номером 16:20:020110:8, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30.
21	Полякова Татьяна Николаевна	Прошу Вас выдать разрешение на УРВИ для установки магазина на земельном участке с кадастровым номером 16:20:020110:8, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30.
22	Мешков Владимир Александрович	Хорошая идея устройства магазина на земельном участке с кадастровым номером 16:20:020110:8, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30, прошу выдать УРВИ на магазин по вышеуказанному адресу.
23	Гарипова Флера Хабибрахмановна	Положительно рассматриваю установку магазина и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером 16:20:020110:8, площадью 1800 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30 – «магазин».
24	Поляков Александр Иванович	Я поддерживаю строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 16:20:020110:8, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30.
25	Трущин Владимир Иванович	Строительство магазина поддерживаю, прошу выдать УРВИ земельного участка по адресу: пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, 30.
26	Моисеев Андрей Валентинович	В настоящее время со строительством магазина по адресу: Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д.30 не согласен, так как в предоставленных документах не

		<p>указано где и в каком месте будет установлена канализация, и как будет организовано движение транспорта по тем местам, где проходит электрический кабель высокого напряжения и трубопровод газоснабжения, так как по данным коммуникациям существуют охранные нормы. Если не будет сделана правильная канализация, все жидкие бытовые отходы сливаться в близлежащий водоем.</p>
27	<p>Казакова Любовь Александровна</p>	<p>Я, Казакова Любовь Александровна, категорически против строительства магазина «Продукты» на соседнем земельном участке с кадастровым номером 16:20:020110:8, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д.30. по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В своем доме №28 по ул. Панфилова я проживаю со дня своего рождения и по настоящее время. Дом был частично перестроен в 1970 году. Капитальный ремонт дома не производился, лишь косметический. У дома фундамент обычный, без каких-либо стяжек и встроенной арматуры. Согласно предоставленных данных, у нового магазина фундамент будет железобетонный и свайный. Это значит, что когда будут забивать сваи, то мой дом разрушится или придет в негодность.</li> <li>2. В предоставленной информации указано, что будет сделана парковка на 12 машиномест, что не соответствует действительности. Расчет машиномест берется от общей площади проектируемого объекта. В технико-экономических показателях здания указана общая площадь здания 859,4 кв.м.. Получается, что парковка для автомашин должна быть не менее 17 машиномест. Это получается, что под моими окнами будут стоять машины.</li> <li>3. В информации указано, что площадка с контейнерами будет установлена рядом с магазином, где-то на расстоянии 4х метров. А согласно санитарно-эпидемиологическим нормам расстояние от объектов должно быть не менее 20 метров. Значит, баки нужно будет смещать в сторону водоема, а там от ветра весь мусор полетит на соседние огороды и в водоем.</li> <li>4. В предоставленной информации не указано, как будет осуществляться водоснабжение и водоотведение. Рядом с этим участком таких коммуникаций нет. И по проекту выгребная яма не предусмотрена. снова получается, что жидкие отходы будут сливаться в ближайший водоем, которым мы жители пользуемся.</li> <li>5. Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для строительства данного магазина указывают на то, что следует принимать расстояния: -от окон жилого здания до хозяйственных построек (технический этаж для хозяйственно-бытовых нужд), расположенных на соседнем участке – не менее 10 метров. По плану</li> </ol>

		<p>данный размер не выдержан.</p> <p>Я считаю, что проект и строительство магазина будет произведено с грубым нарушением санитарно-эпидемиологических, противопожарных и экологических норм.</p>
28	Руднева Татьяна Владимировна	<p>Главе Зеленодольского муниципального района Афанасьеву Михаилу Павловичу</p> <p>от Руднева Максима Владимировича, собственника жилого дома по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д. 32</p> <p>Тема: О несогласии со строительством объекта торговли и нарушении законных прав жильцов дома №32 по ул. Панфилова</p> <p>Уважаемый Михаил Павлович!</p> <p>Довожу до Вашего сведения, что жители дома №32 по ул. Панфилова в пгт. Нижние Вязовые категорически возражают против строительства магазина непосредственно под окнами нашего дома (на земельном участке, прилегающем к дому №30 по той же улице). Считаю, что реализация указанного проекта нарушает целый комплекс норм действующего законодательства и создаёт прямую угрозу для нашей безопасности и здоровья.</p> <p>Прошу принять во внимание следующие обстоятельства и законодательные нарушения:</p> <p>1. Экологическая и санитарно-эпидемиологическая опасность (загазованность воздуха) Наш дом расположен в зоне интенсивного транспортного потока (вблизи развязки к паромной переправе и железнодорожному проезду). Строительство магазина приведёт к резкому увеличению количества автомобилей (включая грузовые), работающих на нейтрали под окнами жилых помещений (разгрузка, ожидание). Согласно ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населённых мест», превышение установленных нормативов опасно для жизни и здоровья граждан. Имеющиеся дорожные заторы уже создают неблагоприятный экологический фон, а любое новое строительство в соответствии со ст. 34 Федерального закона №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» обязано предусматривать мероприятия по охране окружающей среды. Ввод в эксплуатацию объектов без средств очистки выбросов в атмосферу запрещён статьёй 38 того же закона.</p>

2. Требования к расстоянию (санитарный разрыв)  
Стационарный объект торговли (особенно с разгрузкой и парковкой) является источником воздействия на среду обитания. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для объектов торговли устанавливается санитарно-защитная зона. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расстояние от жилых домов до объектов торговли должно составлять не менее 50 метров. В нашем случае это расстояние нарушено, что является грубейшим нарушением санитарного законодательства.

3. Правила разгрузки товаров (шум и тротуары)  
Шум от работы грузчиков, гул автомобилей напрямую связаны с деятельностью будущего магазина. Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам к организациям торговли (СП 2.3.6.3668-20 и СанПиН 2.1.2.2645-10), загрузка продуктов и товаров должна производиться с торцов жилых зданий, не имеющих окон, либо со стороны магистралей. Загрузка со стороны двора, где расположены окна жильцов, запрещена законом. Наша ситуация прямо подпадает под это нарушение.

4. Безопасность дорожного движения (аварийность)  
Размещение нового магазина создаст помехи для движения транспорта и может стать причиной ДТП. В правилах размещения торговых объектов указано, что они не должны препятствовать проезду пожарного и медицинского транспорта, а также создавать помехи для движения. Дополнительный транспортный поток к магазину на стыке дороги с железнодорожным переездом и паромной переправой многократно увеличит риск аварий.

5. Право на благоприятную окружающую среду  
Нарушение порядка строительства и выбора места лишает нас права на благоприятную среду, гарантированного статьёй 42 Конституции РФ. Федеральный закон №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» обязывает, чтобы любые объекты не вредили окружающей среде и здоровью граждан.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»,

	<p>ТРЕБУЮ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приостановить любые подготовительные работы и строительство магазина по адресу: пгт. Нижние Вязовые, ул. Панфилова, д. 30 до проведения полной и объективной проверки всех изложенных фактов.</li> <li>2. Провести независимую санитарно-эпидемиологическую экспертизу, включая замеры уровня шума, вибрации и загрязнения воздуха в районе нашего дома (ул. Панфилова, д. 32).</li> <li>3. Рассмотреть вопрос о переносе места размещения торговой точки или организации беспрепятственной разгрузки товаров строго с торца здания, но только при условии соблюдения необходимого санитарного разрыва в 50 метров от жилых окон.</li> </ol> <p>Предупреждаю, что в случае отказа в удовлетворении законных требований либо неполучения ответа в установленный срок, мы будем вынуждены обратиться в прокуратуру, Роспотребнадзор и суд с иском о запрете строительства и возмещении морального вреда.</p> <p>Ответ на настоящее обращение прошу предоставить в течение 30 календарных дней со дня его регистрации, как того требует часть 1 статьи 12 Федерального закона №59-ФЗ.</p>
<p>Предложения и замечания иных участников – не поступало.</p>	

Общественные обсуждения проведены в соответствии с действующим законодательством. Результат общественных обсуждений: признать состоявшимися.

Ввиду наличия предложений и замечаний по проекту, рассмотренному на общественных обсуждениях, протокол общественных обсуждений и заключение по результатам общественных обсуждений направить в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан для дальнейшего рассмотрения.

Настоящее заключение опубликовать на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Организатор общественных обсуждений: Исполнительный комитет Нижневязовского городского поселения ЗМР РТ.

Руководитель



В.И. Кулагин