

Заключение о результатах общественных обсуждений

27.02.2026 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

Проект приказа о предоставлении:

1.1 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;

1.2 Гильфанову Линару Фидаилевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:20:050101:84, площадью 639 кв. м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большеключинское сельское поселение, с. Большие Ключи, ул. Волостнова, 34 - «магазины» в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1) правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

1.3 Хасановой Алене Александровне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:49:010616:5, площадью 1022 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, городское поселение город Зеленодольск, г.Зеленодольск, ул. Станиславского, з/у 10 - «магазины», «ремонт автомобилей» в зоне индивидуального жилищного строительства (Ж-1) правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

1.4 Муниципальному учреждению «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:49:011908:220, площадью 652 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "г.Зеленодольск", г.Зеленодольск, ул. Комарова - «общественное питание» в рекреационной зоне (Р-2) правил землепользования и застройки

муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

В общественных обсуждениях приняло участие 14 (четырнадцать) 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.

В ходе общественных обсуждений предложения и замечания на проекты приказов о предоставлении:

1.1 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;

1.2 Гильфанову Линару Фидаилевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:20:050101:84, площадью 639 кв. м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большеключинское сельское поселение, с. Большие Ключи, ул. Волостнова, 34 - «магазины» в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1) правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

1.4 Муниципальному учреждению «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:49:011908:220, площадью 652 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО "г.Зеленодольск", г.Зеленодольск, ул. Комарова - «общественное питание» в рекреационной зоне (Р-2) правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

не поступили.

В ходе общественных обсуждений на проект приказа о предоставлении

1.3 Хасановой Алене Александровне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:49:010616:5, площадью 1022 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, городское поселение город Зеленодольск, г.Зеленодольск, ул. Станиславского, з/у 10 - «магазины», «ремонт автомобилей» в зоне индивидуального жилищного строительства (Ж-1) правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории		
1	Красновой Альбина Наильевна	<p>Я, Краснова Альбина Наильевна выражаю своё несогласие с переводом земельного участка из категории ИЖС в промышленную зону по адресу: Станиславского 10. Здание автосервиса находится в 5 метрах от моего жилого дома, что создает непосредственную угрозу комфорту и безопасности моей семьи, в том числе трех несовершеннолетних детей.</p> <p>Постоянный шум от работы автосервиса нарушает нормы (СанПин 1.2.3685-21). Нарушение противопожарной безопасности. Работа автосервиса сопряжена с выбросами выхлопных газов и использованием технической жидкости, что может загрязнить воздух и почву.</p> <p>Перевод участка может привести к падению стоимости нашего участка. Строительство этого автосервиса нарушает мои права и права моих несовершеннолетних детей на благоприятные условия жизни, так как тень от здания закрывает доступ солнечного света на нашу территорию.</p>
2	Уколова Людмила Александровна	<p>Я, являясь собственником и жителем дома по адресу: г. Зеленодольск, ул. Станиславского, 20б, выражаю категорический протест против перевода земельного участка с кадастровым номером 16:49:010616:5, по ул. Станиславского, 10, из</p>

		<p>категории ИЖС в земли, пригодные для размещения объектов автосервиса.</p> <p>Обоснование протеста:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Нарушение целевого использования земель: на данном участке уже ведется незаконная деятельность. Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ, собственники обязаны использовать участки в соответствии с их целевым назначением. Строительство и эксплуатация на землях ИЖС — грубое нарушение закона. 2. Нарушение СанПиН: расстояние от автосервиса до жилых домов должно составлять не менее 15–50 метров (в зависимости от количества постов и типа работ). В данном случае нормы не соблюдены, что создает угрозу здоровью жителей из-за шума, вредных выбросов и запаха ГСМ. 3. Ущемление прав жителей: появление автосервиса в центре жилого квартала приведет к ухудшению экологической обстановки, увеличению трафика, шуму в ночное время и снижению рыночной стоимости наших домов. 4. Попытка легализации самостроя: строение было возведено без учета градостроительных регламентов. Проведение слушаний «постфактум» является попыткой узаконить самовольную постройку. <p>На основании изложенного, требую: отказать в смене ВРИ указанного земельного участка. Принять меры по прекращению незаконной деятельности автосервиса.</p>
3	Мигунов Дмитрий Максимовича	<p>Мы жители дома 16 по ул. Станиславского против перевода участка по ул. Станиславского 10 из ИЖС.</p> <p>Наше мнение должно учитываться первоначально, т.к. нам жить по соседству с целым производством, построенным с большими нарушениями.</p> <p>Опасаемся за безопасность своего жилища. Экология и противопожарные меры</p>

		не соблюдены.
4	Шайхиуров РИШАТ Фагемьянович	<p>Я собственник дома №22-а по ул. Станиславского Шайхиуров Р.Ф. совершенно против перевода земли из ИЖС по адресу Станиславского д. 10.</p> <p>Я ближайший сосед к этому строению. Помимо шума и выхлопных газов меня возмущает большое скопление автотранспорта. Хозяин автосервиса пытается узаконить незаконную постройку, построенную с большими нарушениями. Экологические и противопожарные нормы полностью нарушены. Нарушены мои права, как соседа.</p>
5	Сухоруков Павел Федорович	<p>Я и моя семья, жители дома 24 по ул. Станиславского Сухоруков Павел Федорович против перевода земли из ИЖС. Нарушены права соседей, без всяких документов и разрешений на Станиславского д.10 - не построен жилой дом, а работает автосервис и автомагазин.</p> <p>В рекламе заявлены даже сварочные работы, а расстояние до нашего дома менее 30 метров.</p> <p>У нас двое детей и мы опасаемся за безопасность проживания.</p> <p>В сезон шиномонтажа мы уже прочувствовали на себе ужас шума и скопления машин не только на въезде на улицу, а также на самой улице. Детей днем уложить спать невозможно, все грохочет. Моя семья сильно против перевода.</p>
6	Кузнецова Оксана Валерьевна	<p>Я и моя семья, проживающая по этому же адресу категорически против перевода земли из ИЖС по адресу Станиславского 10, с последующим узакониванием построек автосервиса, магазина, торгующего маслами, горючими веществами и автозапчастями.</p> <p>Помимо нарушений противопожарных, экологических, санитарных норм, что меня сильно возмущает, это строение, нарушает и эстетический вид центра города.</p> <p>Пора призвать хозяина к</p>

		ответственности, а не позволять вновь нарушать все законодательства.
7	Уколов Алексей Владимирович	<p>Мне стало известно, что постановлением от 17 февраля 2026 года за №01-64 проводятся общественные слушания по вопросу на условно-разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:49:010616:5, Хасановой Алёне Александровне, расположенного по адресу: г. Зеленодольск, улица Станиславского, д. 10 под магазин и автосервис.</p> <p>Лично я категорически против перевода этого участка из ИЖС в промназначение и вот почему:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушены все нормы градостроительного кодекса - на земле ИЖС самовольно построен автосервис и ведётся коммерческая деятельность, что недопустимо - данный перевод земли не имеет в себе ничего, кроме легализации незаконной постройки - нарушены санитарные нормы 30 м до жилых домов - нарушены противопожарные нормы - нарушены экологические нормы. <p>Создаётся ситуация, когда можно нарушить нормы строительства, а потом узаконить.</p> <p>Так же хочу добавить от себя, что в обсуждении данного вопроса должны принимать участие не только заинтересованные граждане, а именно жители нашей улицы и близлежащих домов.</p>
8	Саляхова Рузалия Салиховна	<p>Я Саляхова Рузилия Салиховна, категорически против перевода земли из жилого в коммерческое назначение. Наша улица тихая, маленькая, по которой передвигаются свои жители. На улице гуляют дети – это очень опасно, когда посторонние гоняют и не соблюдают правила. При строительстве не соблюдены противопожарные нормы, что</p>

		оказывает большой риск, так как по улице имеются старые деревянные дома.
9	Паракина Татьяна Федоровна	Я Паракина Татьяна Федоровна, против всего этого, потому что данная деятельность будет нарушать наши права и законные интересы, не возможно гулять с маленькими детьми, поскольку уровень шума и загазованности превышает допустимые нормы, в домах постоянно шумно, невозможно открыть окна. А также нарушаются санитарные нормы по размещению от жилых домов (30-50 метров).
Предложения и замечания иных участников		
1	Казакова Юлия Борисовна	На ул. Станиславского 10 - построен и действует автосервис. Сервис построен на земле для ИЖС, что нарушает закон. Наш дом находится в непосредственной близости от незаконно построенного автосервиса. Просим администрацию города и все надзорные органы проконтролировать ситуацию, связанную с данным автосервисом.
2	Апакаева Асия Нурисовна	Я Асия Нурисовна, категорически против перевода земли из ИЖС по адресу Станиславского, 10. Мои окна выходят на этот автосервис, постоянный шум, большое скопление транспорта, обилие выхлопных газов довели меня до сердечных приступов. Автосервисы неприемлемы в городской черте, если человек имеет свой автотранспорт, он может для ремонта доехать в нижнюю часть нашего города. А устраивать промзону в центре города категорически неприемлемо!
3	Калистратова О.В.	На участке ИЖС по адресу г. Зеленодольск, ул. Станиславского, 10 незаконно построен и уже функционирует автосервис. Хозяин автосервиса нарушает закон по Земельному кодексу РФ (ст.7.42), по правилам землепользования и застройки, по санитарным и противопожарным нормам: особые условия хранения ГСМ, шум от машин, и это всё рядом с жилой зоной, и рядом с высоковольтной линией электропередач (ЛЭП).

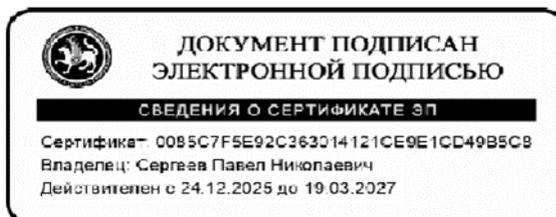
		<p>Участки для ИЖС имеют строго определённое целевое назначение и исключает любое коммерческое использование таких земель.</p> <p>На данный момент известно, что хозяин автосервиса по улице Станиславского 10 намерен перевести участок в категорию «земли поселений» с ВРИ «обслуживание автотранспорта». Автосервис граничит с жилыми домами и наш дом, по ул. Ленина, 70 стоит рядом. Я, как соседка, не согласна с незаконной постройкой автосервиса и жильцы нашего дома просят владельца автосервиса соблюдать законы РФ и призвать его к ответу.</p>
4	Галимзянов Марат Наилевич	<p>Я, Галимзянов Марат Наилевич, часто приезжаю на улицу Станиславского к близким родственникам. И с прошлого года наблюдаю такую неприятную картину: в нашем красивом городе построено в центре города мрачное темно-серое здание, и причём, как оказалось незаконно! На улице сложно заехать, стоят на проезжей части машины, которые привезли на ремонт в это темно-серое здание, как сейчас оказалось это нелегальный автосервис! На улице теперь пахнет то ли сварочными работами, то ли маслами. Очень шумно.</p> <p>Мои родственники категорически против такой незаконной постройки, а также этой нелегальной деятельности. Я тоже против этого здания, это некрасиво, нелегально и небезопасно для окружающих. И недавно стало известно, что они хотят узаконить эту деятельность, и это здание! Нельзя этого допустить! Сначала нужно было или узнать о возможности что-то подобное строить, а не строить такое безобразие в центре города, да ещё и этим самым вредить жителям! Даже прокуратура против этой деятельности, просим и администрацию ЗМР принять соответствующие меры. Мы категорически против перевода участка по улице Станиславского, дом 10 из ИЖС в</p>

		коммерческую!
5	Слыша Сергей Владимирович	<p>Я довольно часто бываю в районе магазина «Победа» и паспортного стола. Сейчас там построили мрачное серое здание, которое оказалось автосервисом, причем уже действующим. Автосервис – это всегда куча сломанных машин и опасные отходы. Таким организациям не место в центре города. Это все снижает туристическую привлекательность нашего города. Для такого рода услуг есть более подходящие места, которые выделила администрация города. Например, улица Столичная. Тем более эта постройка вместо жилого дома.</p> <p>Я против перевода земли под ИЖС в категорию нежилой, под коммерческое использование.</p>

Результат общественных обсуждений: признать состоявшимися.

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

Руководитель



Сергеев П.Н.