

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель



Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны

Ф.Ш.Салахов

16.10.2023

Заключение № 232

по результатам публичных слушаний

по рассмотрению документации по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, по корректировке проектов планировки и проектам межевания территории муниципального образования город Набережные Челны

Общие сведения о проектах, представленных на публичные слушания:

Территория разработки:	г.Набережные Челны, жилой район Замелекесье, 20 микрорайон; ул.Тимер; Мензелинский тракт; ул.Профильная; проезд Тизлек; 71 микрорайон, ул. Планерная; жилой район Сидоровка, ул.Карманова; ул. Промышленная; 68 микрорайон; ул. Промышленная; ул. Нариманова; ул.Аэродромная; пр.Чулман; территория Орловского поля; 59 микрорайон; ул. Машиностроительная; пр.Яшьлек; пр. Московский; ул.Комарова; район Боровецкой церкви; ул.Крахмальная; Трубный проезд; пр.Казанский
Сроки разработки:	2023г.
Организация-разработчик:	МУП города Набережные Челны «Служба градостроительного развития», 423810, г.Набережные Челны, проспект Мира, д.62. тел. (8552) 38-56-86, e-mail: gradostr@rambler.ru АО «Институт «Татдорпроект», г.Казань
Организация-заказчик:	ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР», Каюмов Р.Р., Мухаметов Р.М., Шафикова Ю.А., Кулов А.Р.,Ильясов А.Б., Юсупова Л.Т., Яковлев В.П., ООО «КамМет», ГКУ «Главинвестстрой», ООО УКС «Камгэсэнергострой», ООО «Рестрада», ООО Специализированный застройщик «ТАЛАН-Набережные Челны», Сибгатуллин Р.А., ООО СК «АКВА», Набиуллина Р.Н., Чаплыгина А.А., ООО «Грин Про»
Сроки проведения публичных слушаний:	27.09.2023-10.10.2023
Формы оповещения о проведении публичных слушаний:	Газета «Челнинские известия» от 27.09.2023 №69, газета «Шахи Чаллы», официальный сайт муниципального образования город Набережные Челны в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.nabchelny.ru .
Место проведения публичных слушаний	Экспозиция проведена с 27.09.2023 по 10.10.2023 (включительно) по адресу: г. Набережные Челны, проспект Мира, д.62, кабинет №206 (Управление архитектуры, градостроительного и жилищного развития Исполнительного комитета). Количество записей в книге учёта посетителей и записи предложений и замечаний – 0. Публичные слушания проведены 12.10.2023 года в 14.00 по адресу: г.Набережные Челны, проспект Хасана Туфана, д.23, здание Исполнительного комитета, зал 400.

	На публичных слушаниях зарегистрировано 276 участников. В период проведения публичных слушаний письменно и устно замечаний не поступило.	
Сведения о протоколе публичных слушаний	Протокол публичных слушаний №232 от 13.10.2023	
Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащихся в протоколе публичных слушаний	Количество	Выводы комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны
Предложений и замечаний не поступило.	0	Принято к сведению.

Выводы и рекомендации комиссии по результатам публичных слушаний:

- 1).Считать публичные слушания состоявшимися.
- 2).Отметить, что представленные проекты рекомендованы к утверждению участниками публичных слушаний и комиссией по землепользованию и застройке.

I. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:52:020603:161 в части изменения минимальных отступов от боковой границы земельного участка (с 12м до 3м), от задней границы земельного участка (с 20м до 5м), расположенного в территориальной зоне Ц-1 (зона обслуживания и деловой активности городского центра) по адресу: г.Набережные Челны, ул.Авангардная, земельный участок 8, на основании обращения ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР» - **рекомендовано предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:52:080401:5 в части изменения минимальных отступов от передней границы земельного участка (с 1 м до 0 м), от боковых границ земельного участка (с 3 м до 0 м), от задней границы земельного участка (с 3 м до 0м) и увеличения максимального процента застройки с 75 процентов до 90 процентов, расположенного в территориальной зоне ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) по адресу: г.Набережные Челны, ул. Тимер, на основании обращения Каюмова Р. Р., Каюмова Р. Р. - **рекомендовано предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:52:090201:35 в части изменения минимальных отступов от передней границы земельного участка (с 1 м до 0 м), от боковых границ земельного участка (с 3 м до 0 м), от задней границы земельного участка (с 3 м до 0м) и увеличения максимального процента застройки с 75 процентов до 90 процентов, расположенного в территориальной зоне ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) по адресу: г.Набережные Челны, Мензелинский тракт, 132/1, на основании обращения Мухаметова Р. М. - **рекомендовано предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:52:080102:17 в части изменения минимальных отступов от передней границы земельного участка (с 1 м до 0 м), от боковых границ земельного участка (с 3 м до 0 м), от задней границы земельного участка (с 3 м до 0м) и увеличения максимального процента застройки с 75 процентов до 90 процентов, расположенного в территориальной зоне ПК-3 (зона

производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) по адресу: г.Набережные Челны, улица Профильная, 50, на основании обращения **Шафиковой Ю.А. - рекомендовано предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:52:090203:590 в части изменения минимальных отступов от передних границ земельного участка (с 1 м до 0 м), от боковых границ земельного участка (с 3 м до 0 м), и увеличения максимального процента застройки с 50 процентов до 95 процентов, расположенного в территориальной зоне ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) по адресу: г.Набережные Челны, проезд Тизлек, на основании обращения **Кулова А. Р. - рекомендовано предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

II. Разработка проектов межевания, корректировка проектов планировки территории города Набережные Челны.

1. Корректировка проекта планировки территории 71 микрорайона муниципального образования город Набережные Челны в части переноса красной линии по улице Планерной (в районе земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:060406:756, 16:52:060406:760), на основании обращения **Ильясова А.Б., Каюмова Р.Р. – рекомендовано к утверждению.**

2. Корректировка проекта планировки территории жилого района Сидоровка муниципального образования город Набережные Челны в части переноса красной линии по улице Карманова (в районе земельного участка с кадастровым номером 16:52:020302:951), на основании обращения **Юсуповой Л.Т. - рекомендовано к утверждению.**

3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 7363 кв.м, расположенного в территориальной зоне ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности), с видом разрешенного использования «7.1.1 – размещение железнодорожных путей» по адресу: г. Набережные Челны, ул.Промышленная, на основании обращения **Яковлева В.П. - рекомендовано к утверждению.**

4.Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 102 кв.м, расположенного в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа), образуемого из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования «12.2- специальная деятельность (места сбора вещей для их вторичной обработки)» по адресу: г. Набережные Челны, 68 микрорайон (**МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны**) - **рекомендовано к утверждению.**

5. Разработка проекта межевания территории Центрального района по улице Промышленной Промышленно-коммунальной зоны муниципального образования город Набережные Челны, предусматривающего образование земельного участка площадью 7586 кв.м из земель населенных пунктов путем перераспределения земельного участка площадью 6350 кв.м с кадастровым номером 16:52:090205:76, находящегося в частной собственности ООО «КамМет», и земель, находящихся в государственной собственности (кадастровый квартал 16:52:090205), на основании обращения **ООО «КамМет» - рекомендовано к утверждению.**

6. Разработка проекта межевания территории Центрального района по улице Нариманова муниципального образования город Набережные Челны, предусматривающего образование из земель населенных пунктов земельных участков площадью 37146 кв.м, площадью 151838 кв.м, площадью 49854 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 56896 кв.м с кадастровым номером 16:52:000000:4256, находящегося в государственной собственности, земельного участка площадью 161310 кв.м с кадастровым номером 16:52:000000:4379, находящегося в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, расположенных в территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки), на основании обращения **ГКУ «Главинвестстрой» - рекомендовано к утверждению.**

7. Разработка проекта межевания территории Комсомольского района по улице Аэродромной муниципального образования город Набережные Челны, предусматривающего образование из земель населенных пунктов земельного участка площадью 25744 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 25744 кв.м с кадастровым номером 16:52:020605:49, находящегося

в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности (кадастровый квартал 16:52:020605), расположенного в территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки), на основании обращения **ООО УКС «Камгэсэнергострой» - рекомендовано к утверждению.**

8. Разработка проекта межевания территории Автозаводского района по проспекту Чулман муниципального образования город Набережные Челны, предусматривающего образование из земель населенных пунктов земельного участка площадью 448 кв.м путем перераспределения земельного участка площадью 149 кв.м (кадастровый номер 16:52:060202:56), находящегося в частной собственности ООО «Рестрада», земельного участка площадью 103 кв.м (кадастровый номер 16:52:060202:3731), находящегося в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности (кадастровый квартал 16:52:060202), расположенного в территориальной зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения), на основании обращения **ООО «Рестрада» – рекомендовано к утверждению.**

9. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 17000 кв.м, образуемого из земель населенных пунктов, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенного в территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки), с видом разрешенного использования «2.7.1- хранение автотранспорта» по адресу: г. Набережные Челны, улица Нариманова (аукцион) – **рекомендовано к утверждению.**

10. Корректировка проекта планировки территории Орловского поля муниципального образования город Набережные Челны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:030728:1195, 16:52:030728:1196, 16:52:030728:2511, 16:52:030728:1215, 16:52:030728:1197, 16:52:000000:3981, 16:52:000000:4362, 16:52:000000:4363, 16:52:000000:4364, 16:52:030729:101, 16:52:030729:117, 16:52:030729:118, 16:52:030729:119, 16:52:030729:120, 16:52:030729:121, 16:52:030729:122, 16:52:030729:123, 16:52:030729:124, 16:52:030729:125 на основании обращения **ООО Специализированный застройщик «ТАЛАН-Набережные Челны» – рекомендовано к утверждению.**

11. Разработка проекта межевания территории Орловского поля муниципального образования город Набережные Челны, предусматривающий образование двадцати шести земельных участков из земель населённых пунктов, расположенных в территориальной зоне Ж-5 (зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки), в том числе:

1) площадью 38264 кв.м и 17531 кв.м в результате перераспределения земельных участков площадью 38633 кв.м (кадастровый номер 16:52:030728:1195) и площадью 17162 кв.м (кадастровый номер 16:52:030728:1196), находящихся в частной собственности ООО «СЗ «Талан-Набережные Челны»;

2) площадью 9358 кв.м, 12265 кв.м, 16943 кв.м, 8022 кв.м, 2205 кв.м в результате раздела земельного участка площадью 48793 кв.м (кадастровый номер 16:52:030728:2511), находящегося в частной собственности ООО «СЗ «Талан-Набережные Челны»;

3) площадью 13364 кв.м, 14476 кв.м, 16554 кв.м, 14037 кв.м, 14493 кв.м, 14376 кв.м, 10708 кв.м, 13551 кв.м, 14109 кв.м, 16644 кв.м, 75532 кв.м, 70851 кв.м, 14654 кв.м, 67471 кв.м, 10945 кв.м, 10578 кв.м, 28145 кв.м, 13896 кв.м, 27998 кв.м в результате перераспределения земельных участков площадью 25409 кв.м (кадастровый номер 16:52:030728:1197), площадью 30773 кв.м (кадастровый номер 16:52:030728:1215), площадью 35498 кв.м (кадастровый номер 16:52:000000:3981), площадью 49496 кв.м (кадастровый номер 16:52:000000:4362), площадью 19997 кв.м (кадастровый номер 16:52:000000:4363), площадью 29085 кв.м (кадастровый номер 16:52:000000:4364), площадью 54424 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:101), площадью 33960 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:117), площадью 10743 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:118), площадью 30425 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:119), площадью 13388 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:120), площадью 17673 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:121), площадью 17412 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:122), площадью 16750 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:123), площадью 49275 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:124), площадью 28074 кв.м (кадастровый номер 16:52:030729:125), находящихся в частной собственности ООО «СЗ «Талан-Набережные Челны», и земель, находящихся в государственной собственности, на основании обращения **ООО Специализированный застройщик «ТАЛАН-Набережные Челны» – рекомендовано к утверждению.**

12. Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории Центрального района 59 микрорайона, в части земельного участка с кадастровым номером 16:52:040301:9641, (МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) – **рекомендовано к утверждению.**

13. Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории Комсомольского района в части земельного участка с кадастровым номером 16:52:020404:49 для размещения насосной станции для очистных сооружений, (МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) – **рекомендовано к утверждению.**

14. Разработка проекта межевания территории Центрального района по улице Машиностроительной, предусматривающего образование земельного участка площадью 43810 кв.м в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:090101:434 и 16:52:090101:693, находящихся в государственной собственности, с видом – обслуживание перевозок пассажиров, (МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) – **рекомендовано к утверждению.**

15. Разработка проекта межевания территории Автозаводского района по проспекту Яшьлек, предусматривающего образование земельного участка площадью 55000 кв.м в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070307:14944 и 16:52:070307:1357, находящихся в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, с видом использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) – **рекомендовано к утверждению.**

16. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Магистральная улица общегородского значения в продолжение проспекта Московский от участка с кадастровым номером 16:52:030728:1196 до ул. Комарова. Вторая очередь строительства», по обращению ООО «Специализированный застройщик «Талан-Набережные Челны».

III. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

1. На условно разрешенный вид использования «2.3 – блокированная жилая застройка» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:060301:398, 16:52:060301:399, 16:52:060301:400, 16:52:060301:401, 16:52:060301:402, 16:52:060301:403, расположенных в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа) по адресу: г.Набережные Челны, район Боровецкой церкви, на основании обращения Сибгатуллина Р.А. – **рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков.**

2. На условно разрешенный вид использования «4.4- магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:52:030206:584, расположенного в территориальной зоне ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) по адресу: г. Набережные Челны, улица Нариманова, земельный участок 63, на основании обращения ООО СК «АКВА» - **рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

3. На условно разрешенный вид использования «2.3 – блокированная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:52:030109:18, расположенного в территориальной зоне Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа) по адресу: г.Набережные Челны, ул. Крахмальная, д. 19, на основании обращения Набиуллиной Р.Н., Чаплыгиной А.А. - **рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

4. На условно разрешенные виды использования «4.4 - магазины», «4.6 – общественное питание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:52:090103:594, расположенного в территориальной зоне ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности) по адресу: г. Набережные Челны, Трубный проезд, на основании обращения ООО «Грин Про» - **рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

5. На условно разрешенный вид использования «4.9 – служебные гаражи» в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:52:020617:2028, расположенного в территориальной зоне Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства) по адресу: г. Набережные Челны, пр.Казанский, земельный участок 227А, (МКУ Исполнительный комитет МО город

Набережные Челны) - рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

6. Установление условно разрешённого вида использования «2.7.1 – хранение автотранспорта», на земельный участок площадью 20936 кв.м, образованного в результате раздела с сохранением в исходных границах земельного участка с кадастровым номером 16:52:070306:23, расположенного в территориальной зоне Р-1 (зона рекреационно-ландшафтных территорий) по адресу: г. Набережные Челны, ул.Машиностроительная, земельный участок 126, **(МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) - рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

7. На условно-разрешённый вид использования «7.2.2 - обслуживание перевозок пассажиров» на земельный участок площадью 43810 кв.м, образованный в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:090101:434 и 16:52:090101:693, находящихся в государственной собственности, расположенного в территориальной зоне Ц-6 (зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства), **(МКУ Исполнительный комитет МО город Набережные Челны) - рекомендовано предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

3). Утвердить заключение комиссии по результатам публичных слушаний и протокол публичных слушаний в муниципальном образовании город Набережные Челны.

4). В целях доведения до всеобщего сведения информации о принятых комиссией решениях обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний в газетах «Челнинские известия», «Шахи Чаллы» и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.nabchelny.ru).

Секретарь комиссии



Н.В.Попова

