



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

«07» июля 2026 года

№ 3

О назначении публичных слушаний по проекту приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с кадастровым номером 16:35:140107:1209»

На основании письма Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.06.2026 №01-09-14437 «О проведении общественного обсуждения», в соответствии со статьями 5.1, 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 5 Закона Республики Татарстан от 23.12.2023 №131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», решением Совета Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 13.03.2023 №14 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее - проект) (приложение).
2. Определить организатором публичных слушаний – Сабинский исполнительный городской комитет Сабинского муниципального района Республики Татарстан.
3. Провести публичные слушания по проекту 17 июля 2026 года в 8:00 в здании администрации Сабинского муниципального района РТ, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Г.Закирова, д. 52
4. Предложения и замечания к проекту в письменной форме, а также заявки на участие в публичных слушаниях с правом выступления могут подаваться по адресу:

Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Школьная, д. 31а (в рабочие дни – с 8.00 до 16.30). Срок подачи заявок на участие в публичных слушаниях с правом выступления – 17 июля 2026 года. Предложения и замечания также могут подаваться в письменной или устной форме во время проведения собрания участников публичных слушаний;

5. Публичные слушания провести согласно порядку, определенном Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан, утвержденное решением Совета Сабинского городского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 13.03.2023 №14 с учетом требований, установленных градостроительным законодательством.

6. Организатору публичных слушаний:

- срок до 09.07.2026 года опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Сабинского муниципального района (<http://saby.tatarstan.ru>) в разделе «Публичные слушания», а также на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>;

- оповестить население о начале проведения публичных слушаний на официальном сайте Сабинского муниципального района (<http://saby.tatarstan.ru>) в разделе «Публичные слушания» и на информационных стендах городского поселения, оборудованных около здания городского поселения, путем размещения:

- 1) информации об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 2) информации о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 3) информации о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) информации о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- 5) информации о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- уведомить в смежных землепользователей о проведении публичных слушаний;

- обеспечить проведение публичных слушаний в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», путем размещения соответствующей информации и проведением установленных процедур с публикацией также результатов проведения публичных слушаний;

- с 09.07.2026 года до 17.07.2026 года открыть и провести экспозиции проекта на, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях в здании Сабинского исполнительного городского комитета Сабинского муниципального района, расположенному по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Школьная, д. 31а, и в администрации Сабинского муниципального района РТ, по адресу: Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Г.Закирова, д. 52.

- Экспозицию возможно посетить и посмотреть в рабочие дни с 8:00 до 16:00. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей

экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, прием предложений и замечаний, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта;

- обеспечить подготовку к публичным слушаниям, прием и учет предложений и замечаний граждан и должностных лиц, с обязательным рассмотрением на публичных слушаниях,

- обеспечить проведение собраний участников публичных слушаний согласно установленным срокам;

- подготовку и оформление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

- по итогам публичных слушаний опубликовать заключение о результатах публичных слушаний на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и официальном сайте Сабинского муниципального района Республики Татарстан в сети «Интернет» по адресу <http://saby.tatarstan.ru> в разделе «Публичные слушания».

7. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сабинского ГП



Р. М. Хасанов



ПРОЕКТ

П Р И К А З

№ _____

« _____ » _____ 20 ____

Б О Е Р Ы К

**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 Сабинскому Исполнительному городскому комитету Сабинского муниципального района Республики Татарстан разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 16:35:140107:1209, площадью 7 098 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, пгт. Богатые Сабы, ул. Тынычлык 16 - «среднеэтажная жилая застройка» в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж2) правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы» Сабинского 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.А. Шайдуллиной) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru).

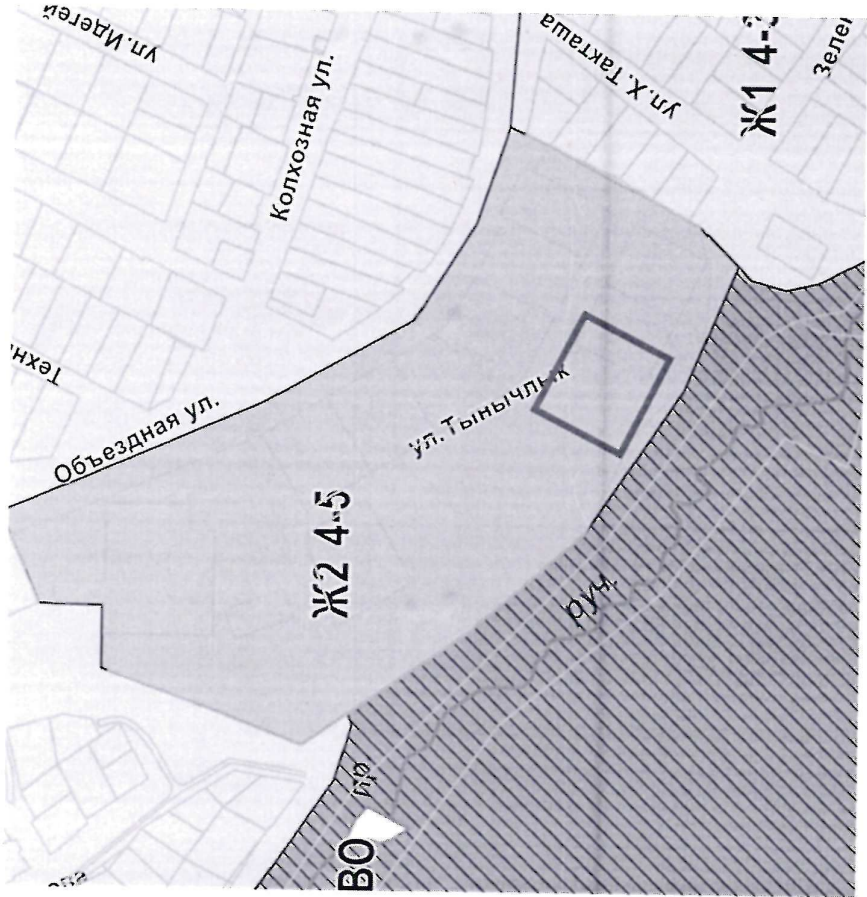
4.Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Руководитель Департамента
развития территорий**

А.И. Ахметзянов

Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан» от 12.08.2021 №24 (в редакции от 18.02.2025 №3)

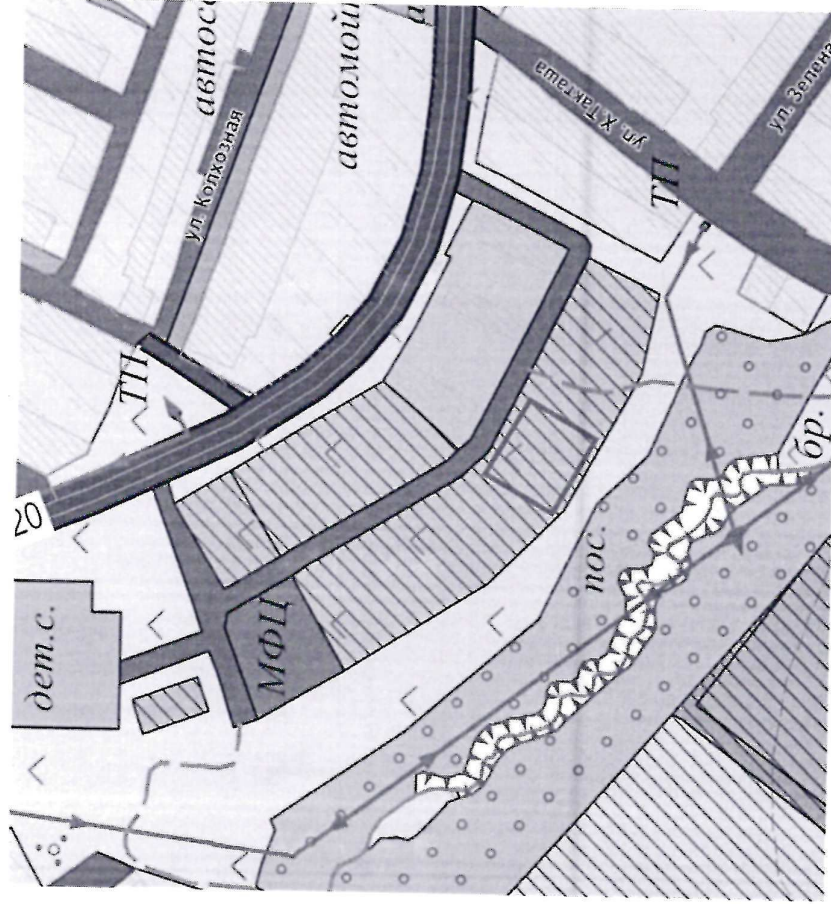


Земельный участок: 16:35:140107:1209

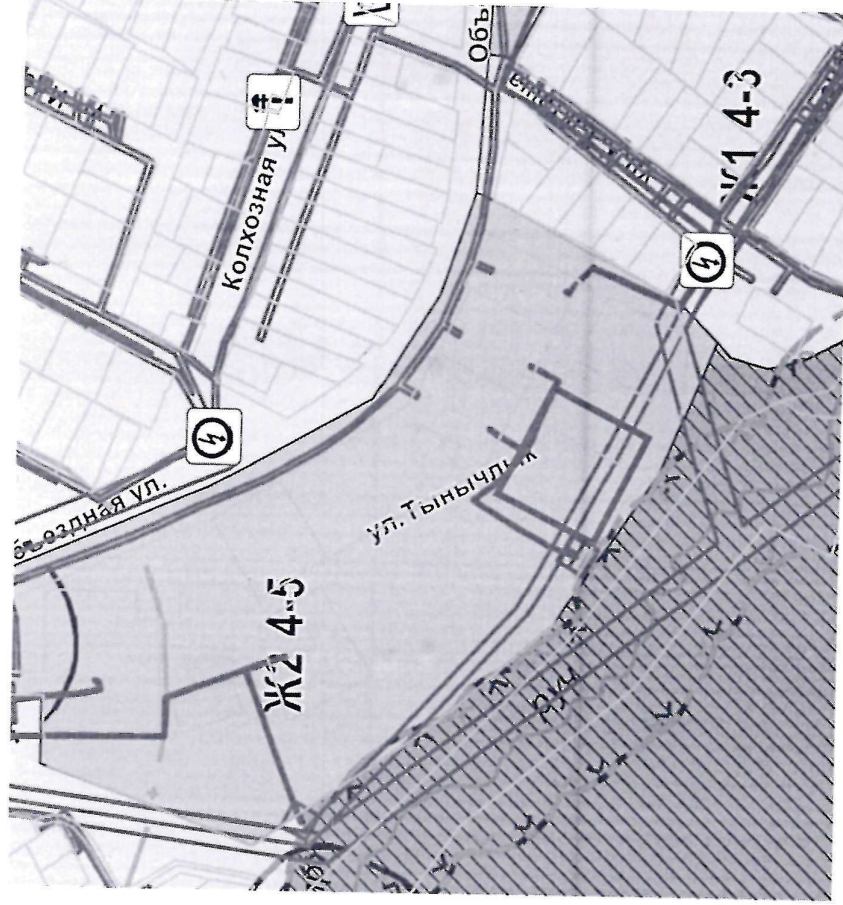
Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	11.06.2026			
Кадастровый номер	16:35:140107:1209			
Кадастровый квартал	16:35:140107			
Адрес	Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, пгт. Богатые Сабы, ул. Тынычлык 16			
Площадь уточненная	7 098 кв. м			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка			
Форма собственности				
Кадастровая стоимость	0 руб.			

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Генеральный план муниципального образования поселок городского типа
Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан



**Зона застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный)**



ЗООУИТ

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранные зоны инженерных коммуникаций

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.06.2026, поступившего на рассмотрение 16.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9	
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81105405				
Кадастровый номер: 16:35:140107:1209				
Номер кадастрового квартала: 16:35:140107				
Дата присвоения кадастрового номера: 11.06.2026				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, пгт. Богатые Сабы, ул. Тынычлык 16				
Площадь: 7098 +/- 29				
Кадастровая стоимость, руб.: не определена				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Категория земель: Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
Сведения о кадастровом инженере: Сунгатуллин Ренат Равилович, № 0083, в Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья, СНИЛС 029-471-911 71, договор на выполнение кадастровых работ от 23.04.2026 № 112398, дата завершения кадастровых работ: 03.06.2026				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют				

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 839971481847979800552191040001978443	
		Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСКАДАСТР	
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81105405			
Кадастровый номер: 16:35:140107:1209			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 16:35-6.1460 от 21.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями п. 3.2.1 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», Утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10: 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам. 3.2.2.1.Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, действующих, дефектных водоносных горизонтов. 3.2.2.2.Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, складов горюче-смазочных материалов, отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4.Запрещение размещения шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5.Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 161020081 на участке недр производственной базы Сабинского участка Сабинского филиала АО "Татавтодор" в Сабинском районе РТ, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 14.09.2023, номер решения: 1064-п, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иторной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленым поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799805552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКА-ДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81105405		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 16:35:140107:1209		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.06.2026; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении зон санитарной охраны водозаборной скважины №	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОССАДСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

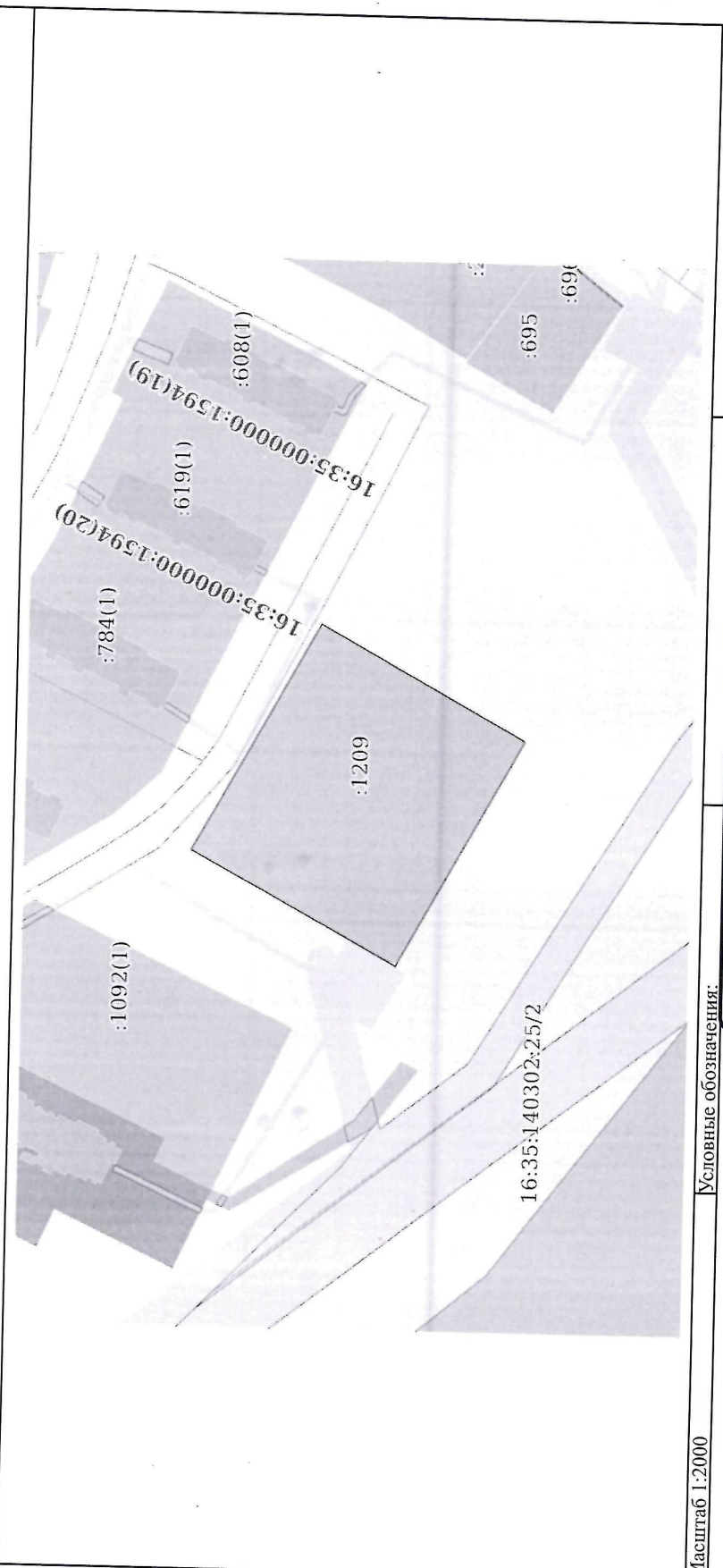
Земельный участок			
Лист 4			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81105405			
Кадастровый номер: 16:35:140107:1209			
161020081 на участке недр производственной базы Сабинского филиала АО "Татаводор" от 14.09.2023 № 1064-п выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Татарстан. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия
полное наименование должности		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81105405			
Кадастровый номер: 16:35:140107:1209			
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481817979800555219104000197843 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

