



№ _____

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

«_____» 20_____

О внесении изменений в Схему
территориального планирования
Балтасинского муниципального района
Республики Татарстан, утвержденную
решением Балтасинского районного Совета
Республики Татарстан от 27.04.2013 № 162

В соответствии со статьями 19-21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 01.10.2025 № 1446/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан, приказываю:

1. Внести в Схему территориального планирования Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Балтасинского районного Совета Республики Татарстан от 27.04.2013 № 162 (с изменениями, внесенными решениями Балтасинского районного Совета Республики Татарстан от 31.05.2019 № 187, от 29.05.2020 № 251, от 15.12.2022 № 163, от 14.11.2023 № 218, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.09.2025 № 1404/о, от 20.01.2026 № 76/о), следующие изменения:

в Части 1 «Положение о территориальном планировании»:

подпункт 1.1.2 «Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Балтасинского муниципального района»

дополнить таблицей 1.1.2.2 согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

пункт 1.3 «Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Балтасинского муниципального района» дополнить таблицей 1.3.1.2 согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Балтасинского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.2.2, 1.3.1.2» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Отделу развития северо-западных районов управления развития агломераций департамента развития территории (Р.С. Мингазову) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Балтасинского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территории С.А.Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н. Кудряшев

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от _____ № _____

Таблица 1.1.2.2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов агропромышленного комплекса местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1.1.2.2.1	Шубанское СП, ЗУ 16:12:170603:333	Товарно-молочный комплекс КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	1000 голов, 20,0000 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.2	Верхнесубашское СП, ЗУ 16:12:040603:246 часть х - 555729.36 у - 1366699.16	Товарно-молочная ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 голов, 3,0139 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м (пункт 11.4.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характер истика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
1.1.2.2.3	Бурбашское СП, часть ЗУ 16:12:030501:18 х - 538293.559 у - 1388645.648 х - 538343.653 у - 1388686.585 х - 538366.080 у - 1388659.142 х - 538315.986 у - 1388618.204	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	300 тонн, 0,2300 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.4	Кугунурское СП, ЗУ 16:12:050904:239	Пасека	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 ульев, омшаник на 50 кв.м, 2,3896 га	2035	Не требуется
1.1.2.2.5	Кугунурское СП, ЗУ 16:12:051001:40 (ЕЗП 16:12:000000:60) часть н1: х - 567475.79 у - 1376593.73 н2: х - 567406.25 у - 1376668.00 н3: х - 567320.00 у - 1376665.07 н4: х - 567341.15 у - 1376593.73	Пасека	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	50 ульев, омшаник на 50 кв.м, 1,3346 га	2035	Не требуется
1.1.2.2.6	Шишинерское СП, ЗУ 16:12:140301:297 часть Широта: 56.4452559° Долгота: 50.4615117°	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	500 голов, 20,0000 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

Примечания:

– характеристика объектов является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;

– реализация мероприятий по размещению объектов агропромышленного комплекса возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе при организации санитарно-защитных зон с учетом ближайших нормируемых объектов в соответствии с требованиями Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 № 222 (далее – Правила), и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в зонах санитарной охраны источников водоснабжения; соблюдении ограничений при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохраных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных (либо проектируемых) в водоохраных зонах поверхностных водных объектов, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заилиения и истощения вод, а также запрета на выпас сельскохозяйственных животных и организацию для них летних лагерей, ванн в соответствии с требованиями чч. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации; соблюдении береговой полосы водного объекта, предназначенный для общего пользования и не подлежащей застройке в соответствии с требованиями ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации. Запрет приватизации земельных участков в пределах береговой полосы и возможность заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, только при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;

– в целях соблюдения вышеуказанных требований природоохранного законодательства при реализации указанных мероприятий необходимо особое внимание уделить проработке вопросов обеспечения объектов инженерными сетями с внедрением наилучших доступных технологий в вопросах организации водоснабжения, водоотведения с очисткой производственных, хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, повторного использования очищенных стоков, очистки выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, а также в вопросах обращения с отходами производства и потребления;

– в целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:12:050904:239, 16:12:120202:8 участков, занятых водными объектами;

– реализация мероприятия по размещению фермы КРС в границах земельных участков с кадастровым номером 16:12:030401:64 возможна при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под ферму КРС из санитарно-защитной зоны) в соответствии с требованиями Правил либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по РТ согласно пункту 1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

Приложение № 2
 к приказу Министерства
 строительства, архитектуры
 и жилищно-коммунального
 хозяйства Республики Татарстан
 от _____ № _____

Таблица 1.3.1.2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов туристско-рекреационной инфраструктуры местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
1.3.1.2.1	Норминское СП, ЗУ 16:12:080706:202	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	5 домов по 40 кв.м., 0,1674 га	2035	Не требуется
1.3.1.2.2	МО «пгт Балтаси», ЗУ 16:12:010505:86	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	7 домов по 60 кв.м., 0,8919 га	2035	Не требуется
1.3.1.2.3	Ципинское СП, ЗУ 16:12:150804:266, 16:12:150804:267	Объект туризма и отдыха (создание озера и разведение рыб, дом рыбака)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	3,4190 га	2035	Не требуется
1.3.1.2.4	Шубанское СП, ЗУ 16:12:170602:165	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	20 номеров, 2 бани 3,5737 га	2030	Не требуется
1.3.1.2.5	Шубанское СП, ЗУ 16:12:170602:395	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	7 номеров, 4 бани, 1,6863 га	2029	Не требуется

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
1.3.1.2.6	Шубанское СП, ЗУ 16:12:170602:403	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	4 номера, 4 бани, 0,4192 га	2029	Не требуется
1.3.1.2.7	Шубанское СП, ЗУ 16:12:170602:400	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	5 номеров, 0,5121 га	2028	Не требуется
1.3.1.2.8	Малолызинское СП, ЗУ 16:12:010504:407	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	18 номеров, 1 банный комплекс, 1 кафе, 1,2382 га	2030	Не требуется
1.3.1.2.9	Шишинерское СП, ЗУ 16:12:140303:256	Место проведения Сабантуя	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	1,64 га	2035	Не требуется
1.3.1.2.10	Бурбашское СП, ЗУ 16:12:030403:348	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	20 номеров 0,3000 га	2028	Не требуется

Примечания:

- площадь объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов туристско-рекреационной инфраструктуры возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе при соблюдении ограничений при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохраных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных (либо проектируемых) в водоохраных зонах поверхностных водных объектов, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заилиения и истощения вод; соблюдении береговой полосы водного объекта, предназначеннной для общего пользования и не подлежащей застройке в соответствии с требованиями ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации. Запрет приватизации земельных участков в пределах береговой полосы и возможность заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, только при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;
- в целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:12:150804:266, 16:12:150804:267 участков, занятых водными объектами;
- реализация мероприятия по размещению баз отдыха в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:12:080706:202, ЗУ 16:12:010505:86 возможна при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под базу отдыха из санитарно-защитной зоны) в соответствии с требованиями Правил либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по РТ согласно пункту 1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»;
- использование участка с кадастровым номером 16:12:170602:400 в заявленных целях возможно при условии уточнения границ земельного участка по границам Арского лесничества;
- использование участка с кадастровым номером 16:12:010504:407 в заявленных целях возможно при условии соблюдения существующих ограничений охранной зоны распределительного газопровода с инв. №749 (реестровый номер 16:12-6.307).

