



№ 83/0

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 21 » 01 2026

О внесении изменений в схему территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 29.06.2009 № 454

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 24.09.2025 № 1401/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.01.2026 № 10-53/187, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 29.06.2009 № 454 (с изменениями, внесенными решениями Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 09.09.2016 № 126, от 14.12.2020 № 30), следующие изменения:

в Части 1:

Положение о территориальном планировании дополнить разделом 7 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Зеленодольского муниципального района (дополнение)» согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 7.1.1, 7.2.1, 7.3.1, 7.4.1» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Зеленодольского 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 территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 21.01.2026 № 83/0

7. Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Зеленодольского муниципального района (дополнение)

7.1. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Таблица 7.1.1

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 территорий
7.1.1.1	Айшинское СП, ЗУ 16:20:111002:450	Теплицы	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	15,8800 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.3 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	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
7.1.1.2	Айшинское СП, ЗУ 16:20:111001:5, 16:20:111001:69	Миниферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 голов	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»)
7.1.1.3	Нурлатское СП, ЗУ 16:20:130706:405	Овцеводческая ферма, теплицы	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 голов	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м (пункт 11.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
7.1.1.4	Нурлатское СП, ЗУ 16:20:000000:4472	Овцеводческая ферма, теплицы	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 голов	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м (пункт 11.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
7.1.1.5	Раифское СП, ЗУ 16:20:101401:18	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	1000 голов	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»)
7.1.1.6	Раифское СП, ЗУ 16:20:100601:65	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	300 голов	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»)

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
7.1.1.7	Раифское СП, ЗУ 16:20:100601:286	Плодопитомник с теплицами	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	2,4300 га	2035	Не требуется
7.1.1.8	Раифское СП, часть ЗУ 16:20:100601:57 Широта: 55.935944° Долгота: 48.757278°	Овцеводческая ферма, конеферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	540 голов	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м (пункт 11.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
7.1.1.9	Раифское СП, ЗУ 16:20:102201:2	Овцеводческая ферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	100 голов	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 100 м (пункт 11.4.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
7.1.1.10	Раифское СП, ЗУ 16:20:100601:70	Теплица	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	26,6000 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
7.1.1.11	Русско-Азелеевское СП, Широта: 55.5061111° Долгота: 48.3441666°	Ферма КРС, овцеводческая ферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	50 голов	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	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
7.1.1.12	Бишнинское СП, ЗУ 16:20:075801:11	Овцеводческая ферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	150 голов	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»)
7.1.1.13	Бишнинское СП, ЗУ 16:20:000000:4660	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	50 голов	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»)
7.1.1.14	Русско-Азелеевское СП, часть ЗУ 16:20:170902:27 Широта: 55.52° Долгота: 48.337222°	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	80 голов	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»)

Примечания:

характеристика объекта 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 г. № 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 ограничений при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных (либо проектируемых) в водоохранных зонах поверхностных водных объектов, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также запрета на выпас сельскохозяйственных животных и организацию для них летних лагерей, ванн в соответствии с требованиями частей 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, запрете на сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, отнесенные к особо охраняемым водным объектам (статья 44 Водного кодекса Российской Федерации), соблюдении береговой полосы водного объекта, предназначенной для общего пользования и не подлежащей застройке в соответствии с требованиями статьи 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;

реализация мероприятия по размещению объектов агропромышленного комплекса в границах ЗУ 16:20:111002:450, 16:20:100601:65, 16:20:100601:286, 16:20:100601:57 возможна при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под объект агропромышленного комплекса из санитарно-защитной зоны) в соответствии с требованиями Правил либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора РТ согласно пункту 1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»;

размещение объектов агропромышленного комплекса на ЗУ 16:20:102201:2, 16:20:100601:70, 16:20:101401:18, 16:20:100601:65, 16:20:100601:57 в охранный зоне Раифского участка Волжско-Камского государственного природного биосферного заповедника (реестровый номер границы 16:20-6.1410) возможно только по согласованию с администрацией Федерального государственного бюджетного учреждения "Волжско-Камский государственный природный биосферный заповедник" и с уведомлением Государственного комитета Республики Татарстан по биологическим ресурсам;

в целях соблюдения требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:20:170902:27 участков, занятых водными объектами;

в целях соблюдения требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:20:100601:70 участков, пересекающихся с землями лесного фонда;

при использовании земельного участка 16:20:000000:4660 необходимо учитывать ограничения зоны минимальных расстояний объекта «Линейное сооружение - магистральный газопровод «Ямбург – Елец 2» (2290,6-2369,9 км, 79,3км)» (16:00-6.4288), зоны минимальных расстояний объекта «Линейное сооружение – магистральный газопровод «Ямбург – Елец 1» (2290,6-2322 км, 31,4км)» (16:00-6.4291).

7.2. Мероприятия в сфере развития объектов погребения

Таблица 7.2.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов погребения 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
7.2.1.1	Большеякинское СП, ЗУ 16:20:041101:910	Кладбище	Создание условий для осуществления погребения умерших	Планируемый к размещению	1,8719 га	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 12.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

Примечания:

площадь объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;

реализация мероприятий по размещению объектов погребения возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе при условии 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 г. № 222 (далее – Правила), и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

реализация мероприятия по размещению кладбища в границах ЗУ 16:20:041101:910 возможна при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под кладбище 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»;

при использовании земельного участка 16:20:041101:910 необходимо учитывать ограничения охранной зоны распределительного газопровода ИНВ №10303 (16:20-6.1400).

7.3. Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы

Таблица 7.3.1

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
7.3.1.1	Осиновское СП, ЗУ 16:20:000000:4505	Кемпинг «Осиново»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	1,0300 га	2035	Не требуется
7.3.1.2	Нурлатское СП, часть ЗУ 16:20:130701:271, часть кадастровых кварталов 16:20:130701 и 16:20:130401. Широта: 55.645796° Долгота: 48.384371°	Глэмпинг «Прибой»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	0,6000 га	2035	Не требуется
7.3.1.3	Большекургузинское СП, ЗУ 16:20:060603:398	Глэмпинг «Урман кэмп»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	5,8600 га	2035	Не требуется
7.3.1.4	Большеключинское СП, ЗУ 16:20:000000:3631	Зона размещения туристов на территории загородного коттеджного поселка «Ханская усадьба»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	6,5100 га	2035	Не требуется

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
7.3.1.5	Айшинское СП, ЗУ 16:20:110901:1150	Загородный клуб «Лесной»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	2,5000 га	2035	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 водоохранных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных (либо проектируемых) в водоохранных зонах поверхностных водных объектов, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, соблюдении береговой полосы водного объекта, предназначенной для общего пользования и не подлежащей застройке в соответствии с требованиями статьи 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, а также в вопросах обращения с отходами производства и потребления.

7.4. Мероприятия по развитию пожарной безопасности

Таблица 7.4.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов пожарной безопасности 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
7.4.1.1	МО «пгт Васильево», ЗУ 16:20:015401:954	Пожарное депо	Создание условий для обеспечения потребителей водой	Планируемый к размещению	0,8000 га	2035	Не требуется

Примечания:

площадь объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;

размещение объекта возможно при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, а также при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под пожарное депо из санитарно-защитной зоны) 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 г. № 222, либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по РТ согласно пункту 1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

Республики Татарстан
от 21.01.2026 № 83/0

