



№ _____

ПРИКАЗ

БОЕРЫК

«_____» 20_____

О внесении изменений в схему
территориального планирования
Зеленодольского муниципального района
Республики Татарстан, утвержденную
решением Совета Зеленодольского
муниципального района Республики
Татарстан от 14.12.2020 № 30

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, приказываю:

1. Внести в схему территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2020 № 30, следующие изменения:

часть 1 Положения о территориальном планировании дополнить разделом 2 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Зеленодольского муниципального района» 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 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4» 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



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
В ЧАСТИ ДОПОЛНЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Казань
2025 год

Внести в схему территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2020 № 30 «Об утверждении Схемы территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

Часть 1 «Положение о территориальном планировании» дополнить разделом 2 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Зеленодольского муниципального района» следующего содержания:

2.1. Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса

Таблица 2.1.1

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
2.1.1.1	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»)
2.1.1.2	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»)
2.1.1.3	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»)
2.1.1.4	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»)

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
2.1.1.5	Райфское 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»)
2.1.1.6	Райфское 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»)
2.1.1.7	Райфское СП, ЗУ 16:20:100601:286	Плодопитомник с теплицами	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	2,4300 га	2035	Не требуется
2.1.1.8	Райфское 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»)
2.1.1.9	Райфское 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»)
2.1.1.10	Райфское 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

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
							классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
2.1.1.11	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»)
2.1.1.12	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»)
2.1.1.13	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»)
2.1.1.14	Русско-Азелеевское СП, часть ЗУ 16:20:170902:27 Широта: 55.52° Долгота: 48.3372222°	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 03.03.2018 № 222, 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 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, заиления 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, запрете на сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, отнесенные к особо охраняемым водным объектам (ст.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, хозяйствственно-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 п.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 охранной 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 действующего 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).

2.2. Мероприятия в сфере развития объектов погребения

Таблица 2.2.1

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
2.2.1.1	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 03.03.2018 № 222, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», при условии соблюдения требований Водного санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под кладбище из санитарно-защитной зоны кодекса Российской Федерации в части запрета на размещение кладбищ в границах водоохраных зон водных объектов;
- реализация мероприятия по размещению кладбища в границах ЗУ 16:20:041101:910 возможна при условии сокращения ориентировочной) в соответствии с требованиями Правил, либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по РТ согласно п.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).

2.3. Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы

Таблица 2.3.1

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
2.3.1.1	Осиновское СП, ЗУ 16:20:000000:4505	Кемпинг «Осиново»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	1,0300 га	2035	Не требуется
2.3.1.2	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
2.3.1.3	Большекургузинское СП, ЗУ 16:20:060603:398	Глэмпинг «Урман кэмп»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	5,8600 га	2035	Не требуется
2.3.1.4	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
2.3.1.5	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 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 в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, соблюдении береговой полосы водного объекта, пред назначенной 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, хозяйствственно-бытовых и ливневых стоков, повторного использования очищенных стоков, а также в вопросах обращения с отходами производства и потребления.

2.4. Мероприятия по развитию пожарной безопасности

Таблица 2.4.1

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
2.4.1.1	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, либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по РТ согласно п.1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

дополнить картой «Схема территориального планирования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4» (прилагается).

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАННИРОВАНИЯ МЕНЗЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УКАЗАННЫХ В ТАБЛИЦАХ 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4

СУД	ПРОЕКТ	Наименование
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Границы субъекта Российской Федерации		Границы субъекта Российской Федерации
Границы муниципального района		Границы муниципального района
Границы городского округа		Границы городского округа
ЛЕСА		
Зоны лесов		
ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОГО И ЛЕСНОГО КОЗЫСТВА		
Предприятия растениеводства		
Предприятия по разведение молочного крупного рогатого скота, птицы и свиней		
Предприятия по разведению овец и коз		
ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА И ТУРИЗМА		
Строения и сооружения средств размещения		
ОБЪЕКТЫ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДУРЯЖДЕНИЯ И ЛИМИТИРОВАНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ		
Объект обнаружения подозрительной болезни		
ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ ОБЕЗЗЕРВИНИЯНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ		
Кладбища		
Предприятие нового объекта в соответствии с Положением о территориальном планировании		
Примечание		* условное обозначение проекта разработчика

