



П Р И К А З № _____ Б О Е Р Ы К
« _____ » _____ 20__

О внесении изменений в схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, утвержденную решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 21.08.2012 № 30-298

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 16.01.2026 № 37/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района, утвержденную решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 21.08.2012 № 30-298 (с изменениями, внесенными решениями Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 27.11.2015 № 4-36, от 21.10.2020 № 2-23, от 08.08.2022 № 25-341, от 02.10.2023 № 37-502, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 09.12.2025 № 1768/о), следующие изменения:

В Части 1:

подпункт 1.1.1 «Мероприятия по развитию промышленности» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном плани-

ровании дополнить таблицей 1.1.1.1 согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
подпункт 1.1.2 «Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.4 согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

пункт 1.3 «Мероприятия по развитию туристско – рекреационной системы» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.2 согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

подпункт 1.6.1. «Мероприятия по развитию водоснабжения» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.6.1.1 согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблице 1.1.1.1, 1.1.4, 1.3.2, 1.6.1.1» согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Верхнеуслонского 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.

И.о. заместителя министра

А.И. Ахметзянов



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Казань
2026 год

Внести в Схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Верхнеуслонского муниципального района от 21.08.2012 № 30-298 «Об утверждении схемы территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан» (с изменениями, внесенными решениями Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 27.11.2015 № 4-36, от 21.10.2020 № 2-23, от 08.08.2022 № 25-341, от 02.10.2023 № 37-502, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 09.12.2025 № 1768/о) следующие изменения:

в Части 1:

подпункт 1.1.1 «Мероприятия по развитию промышленности» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.1.1 следующего содержания:

Таблица 1.1.1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов производственной 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
1.1.1.1.1	Набережно-Морквашское СП, ЗУ 16:15:120601:2067	Индустриальный парк «М-7 Услон»	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	131,14 га	2030	Санитарно-защитная зона (пункт 4.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.1.1.2	Верхнеуслонское СП, часть ЗУ 16:15:050701:174 (16:15:000000:351) 469550.45 1293413.37 469474.79 1293520.86 469231.00 1293347.54 469304.59 1293242.83	Промышленный парк	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	3,88 га	2030	Санитарно-защитная зона (пункт 4.8 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 производственной инфраструктуры возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе 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, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- в целях соблюдения требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического 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 объекта возможна при условии соблюдения требований Федерального закона от 8 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», указа Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования», приказа Росавиации от 4 сентября 2023 № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;

– использование земельного участка 16:15:120601:2067 возможно при условии соблюдения существующих ограничений зоны публичного сервитута «Закольцовка газопровода высокого давления между АГРС Елизаветино и АГРС Октябрьский Верхнеуслонского района РТ» (реестровый номер 16:15-6.1801), охранной зоны объекта «Газоснабжение нового поселка в н.п. Лесные Моркваши Верхнеуслонского района Республики Татарстан» (реестровый номер 16:15-6.1613), использование земельного участка 16:15:050701:174 (16:15:000000:351) возможно при условии соблюдения существующих ограничений охранной зоны распределительного газопровода инв.№ 10485 (реестровый номер 16:15-6.390).

подпункт 1.1.2 «Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.4 следующего содержания:

Таблица 1.1.4

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
1.1.4.1	Верхнеуслонское СП, ЗУ 16:15:050601:448	Склады для хранения овощей	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	1,10 га	2030	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.1 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.4.2	Верхнеуслонское СП, ЗУ 16:15:050601:447	Теплицы	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	9,94 га	2030	Ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.3 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.4.3	Верхнеуслонское СП, ЗУ 16:15:050601:428	Птицеферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	50000 голов, 12,13 га	2030	Ориентировочная санитарно-защитная зона 300 м (подпункт 11.3.4 таблица 7.1 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 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, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– в целях соблюдения требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического 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 объекта возможна при условии соблюдения требований Федерального закона от 8 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», указа Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования», приказа Росавиации от 4 сентября 2023 № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;

– использование земельного участка 16:15:050601:448 возможно при условии соблюдения существующих ограничений охранной зоны «ВЛ 110 кВ ПС В.Услон» (16:15-6.1480), газопровода высокого давления и установка ГРПШ с узлом учета газа (16:15:000000:3999), земельного участка 16:15:050601:447 возможно при условии соблюдения существующих ограничений охранной зоны «ВЛ 110 кВ ПС В.Услон» (16:15-6.1480).

пункт 1.3 «Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.2 следующего содержания:

Таблица 1.3.2

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
1.3.2.1	Верхнеуслонское СП, ЗУ 16:15:050501:179	Объект отдыха и туризма (рекреационная зона «Гора Соколка», туристические гостиницы и базы отдыха)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	275 номеров, 49,43 га	2035	Не требуется
1.3.2.2	Печищинское СП, ЗУ 16:15:160301:38 (16:15:000000:260)	База отдыха	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	55 номеров, 11,45 га	2030	Не требуется

Примечания:

- характеристика 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 соблюдение ограничений при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохраных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных 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 ст. 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 требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического 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 объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 4 сентября 2023 № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;
- в целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо проведение работ по исключению из их состава земельного участка с кадастровым номером 16:15:050501:179 участков, занятых водными объектами;
- реализация мероприятий по размещению объектов туристско-рекреационной инфраструктуры возможна только при условии устранения пересечений границ земельных участков с границами лесничеств;
- размещение объектов туристско-рекреационной инфраструктуры в границах памятника природы регионального значения «Каменный овраг» (реестровый номер 16:15-6.116), памятника природы регионального значения «Печищинский разрез» (реестровый номер 16:15-6.503) возможно только по согласованию с Государственным комитетом Республики Татарстан по биологическим ресурсам.

подпункт 1.6.1. «Мероприятия по развитию водоснабжения» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Верхнеуслонского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.6.1.1 следующего содержания:

Таблица 1.6.1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов водоснабжения 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
1.6.1.1.1	Октябрьское СП, ЗУ 16:15:150501:2861	Объект водоснабжения	Создание условий для обеспечения потребителей водой	Планируемый к размещению	0,36 га	2030	Первый пояс зоны санитарной охраны 50 м (пункт 2.2.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»)
1.6.1.1.2	Вахитовское СП, ЗУ 16:15:180801:1302	Объект водоснабжения	Создание условий для обеспечения потребителей водой	Планируемый к размещению	0,50 га	2030	Первый пояс зоны санитарной охраны 50 м (пункт 2.2.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»)
1.6.1.1.3	Вахитовское СП, ЗУ 16:15:030701:434	Объект водоснабжения	Создание условий для обеспечения потребителей водой	Планируемый к размещению	0,34 га	2030	Первый пояс зоны санитарной охраны 50 м (пункт 2.2.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»)

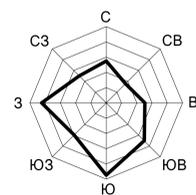
Примечания:

- характеристика объектов является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов водоснабжения инфраструктуры возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе организации зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в составе трех поясов согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- размещение объектов водоснабжения в границах государственного природного зоологического (охотничьего) заказника регионального значения «Лесной ключ» (реестровый номер 16:15-6.1191) возможно только по согласованию с Государственным комитетом Республики Татарстан по биологическим ресурсам.

дополнить картой «Схема территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.1.1, 1.1.4, 1.3.2, 1.6.1.1» (прилагается).

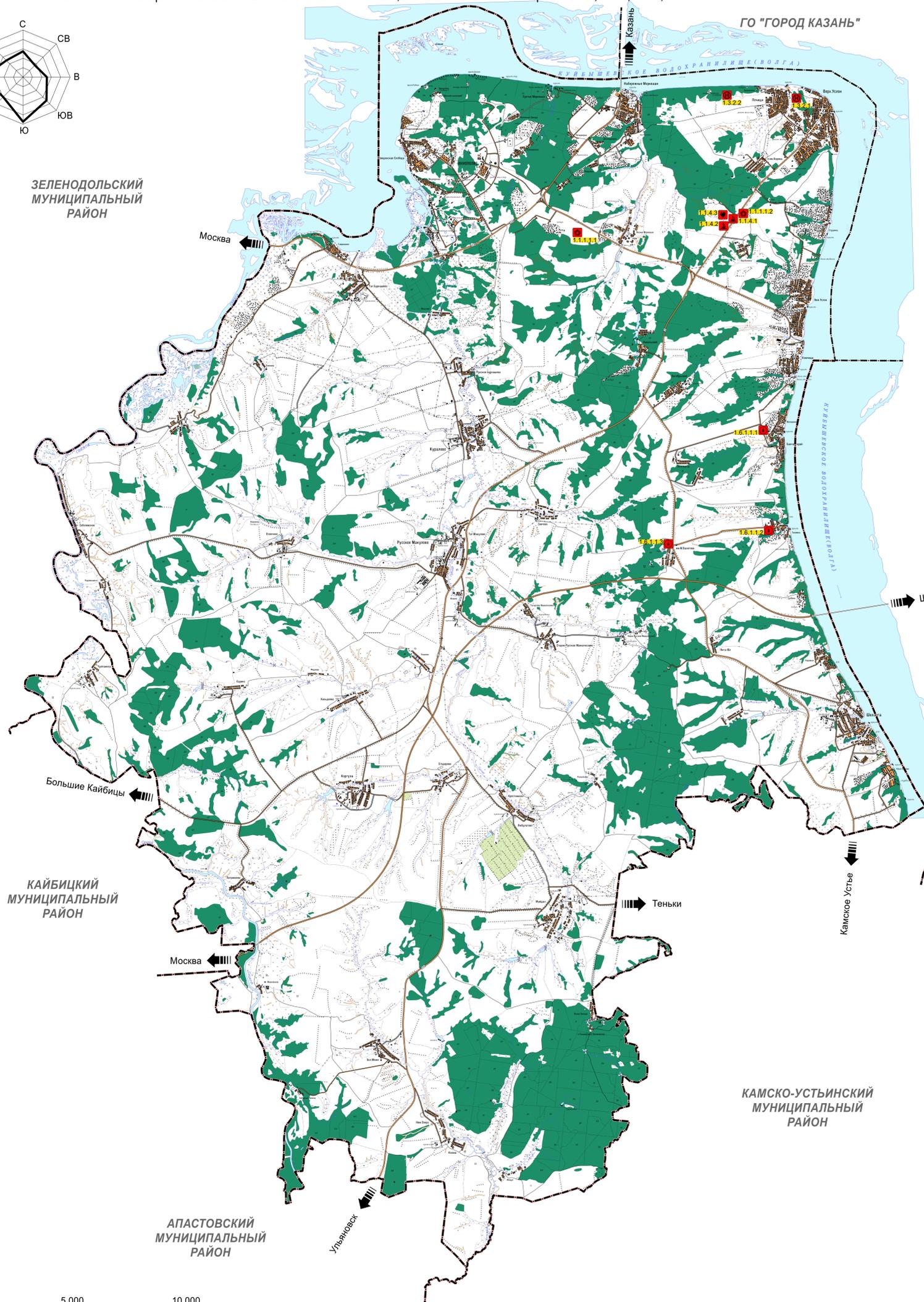
СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УКАЗАННЫХ В ТАБЛИЦАХ 1.1.1.1, 1.1.4, 1.3.2, 1.6.1.1



ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН

ГО "ГОРОД КАЗАНЬ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
сущ.	проект.	Наименование
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
		Граница муниципального района
		Граница городского округа
ЛЕСА		
		Зона лесов
ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА И ТУРИЗМА		
		Специализированные коллективные средства размещения
ПРЕДПРИЯТИЯ И ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОГО И ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, РЫБОЛОВСТВА И РЫБОВОДСТВА		
		Предприятие растениеводства
		Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ		
		Объект, связанный с производственной деятельностью
ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ		
		Артезианская скважина
		Порядковый номер объекта в соответствии с Положением о территориальном планировании*

Примечание
* условное обозначение принято разработчиком

Большие Кайбицы

КАЙБИЦКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН

Москва

АПАСТОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН

Ульяновск

Теньки

КАМСКО-УСТЫНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН

Камское Устье

Шали

ЛАИШЕВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН

