



П Р И К А З

№ 1846/0

« 23 » 12 20 25

Б О Е Р Ы К

О внесении изменений в Схему территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 16.07.2013 № 27/4

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 № 1400/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.12.2025 № 10-53/15373, приказываю:

1. Внести в Схему территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 16.07.2013 № 27/4 «Об утверждении Схемы территориального планирования Чистопольского муниципального района» (с изменениями, внесенными решением Совета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 13.05.2020 № 55/10), следующие изменения:

в Части 1:

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

территориальном планировании 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 Чистопольского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.2.1 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 Чистопольского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.2 согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Чистопольского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.1.1, 1.1.2.1, 1.3.2» согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Исполняющему обязанности начальника отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Ч.З. Рахматуллиной) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Чистопольского 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 23.12.2025 № 846/0

Таблица 1.1.1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов промышленности 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	Чистопольско-Высельское СП, ЗУ 16:42:190203:445 (16:42:000000:64), 16:42:190203:848	Цех по переработке мясной продукции	Создание условий для развития промышленности	Планируемый к размещению	36,47 га	2030	Санитарно-защитная зона: - в северном, северо-восточном, восточном, юго-восточном, южном направлениях - 300 м от границ промплощадки; - в юго-западном направлении - переменного значения - 300-130 м от границы промплощадки; - в западном направлении - 90 м от границы промплощадки; - в северо-западном направлении - переменного значения - 90-300 м от границ промплощадки (реестровый номер ЗОУИТ 16:42-6.1218)

Примечания:

- площадь объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов промышленности возможна только при условии выполнения норм и требований природоохранного и

санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе 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.

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 23.12.2025 № 1876/0

Таблица 1.1.2.1

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
1.1.2.1.1	Чистопольско-Высельское СП, ЗУ 16:42:190203:854, 16:42:190203:853	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	9,61 га	2028	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»)
1.1.2.1.2	Кубасское СП, часть ЗУ 16:42:070604:200 (16:42:000000:52), 16:42:070604:286, 16:42:070604:504, 16:42:070604:505	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	8,00 га	2028	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»)

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
1.1.2.1.3	Большетолкишское СП, часть ЗУ 16:42:010702:3	Ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	200 голов	2028	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»)
1.1.2.1.4	Булдырское СП, часть ЗУ 16:42:201102:1956	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	1,00 га	2028	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»)
1.1.2.1.5	Булдырское СП, ЗУ 16:42:201102:242	Пасека	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	0,97 га	2028	Не требуется

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
1.1.2.1.6	Кубасское СП, часть ЗУ 16:42:070604:22 (16:42:000000:221)	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	25,00 га	2028	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»)

Примечания:

- площадь 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 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»;
 - соблюдения 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;
 - соблюдения 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;
 - соблюдение требований Положения о памятниках природы регионального значения, охраняемыми объектами которых являются реки, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.03.2019 № 237, в части соблюдения режима особой охраны памятников природы, в том числе в части недопущения обустройства летних лагерей для скота, имеющих прямой выход на территорию памятников природы;
 - 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 зерносклада на земельном участке 16:42:201102:1956 возможна за границами ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (ОКС 16:42:201102:600). В случае размещения зерносклада ближе 1000 м от сибиреязвенного скотомогильника необходимо

предварительно провести мероприятия по сокращению ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под зерносклад из санитарно-защитной зоны) в соответствии с требованиями Правил либо получить согласование Управлением Роспотребнадзора Республики Татарстан согласно п.1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»;

- в целях соблюдения требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:242 участков, занятых водными объектами;

- использование земельного участка с кадастровым номером 16:42:070604:22 (16:42:000000:221) в заявленных целях возможно при соблюдении имеющихся ограничений от ВЛ 110 кВ Чистополь-220 - Алексеевск с отпайкой на ПС Часовая-2, магистраль, 75-П(16:42-6.401); охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ 35 кВ ПС Чистополь 220 - ПС Алексеевск (16:42-6.398); магистрального газопровода «Линейное сооружение - имущественный комплекс Управление этиленопроводов»: цех № 2201 (А-402, А-403, А-404, А-405, А-406, А-409 (16:00-6.4676);

- размещение объекта на земельном участке с кадастровым номером 16:42:201102:242 в границах государственного природного заказника регионального значения комплексного профиля «Чистые луга» возможно при условии согласовании намечаемой деятельности с Государственным комитетом Республики Татарстан по биологическим ресурсам.

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 23.12.2025 № 1846/0

Таблица 1.3.2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов туристско-рекреационной системы 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	Кубасское СП, часть ЗУ 16:42:070601:291	Эко-агротуристический комплекс «КамРай»	Создание условий для развития отдыха граждан	Планируемый к размещению	1,50 га	2028	Не требуется

Примечания:

- площадь объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению эко-агротуристического комплекса «КамРай» 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 частей 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- реализация мероприятия по размещению эко-агротуристического комплекса «КамРай» возможна за границами ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвленного скотомогильника (ОКС 16:42:070601:255). В случае размещения объекта ближе 1000 м от сибиреязвленного скотомогильника необходимо предварительно

провести мероприятия по сокращению ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения территории эко-агротуристического комплекса «КамРай» 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 получить согласование Управлением Роспотребнадзора РТ согласно пункту 1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

