



№ 36510

П Р И К А З

« 27 » 02 20 26

Б О Е Р Ы К

О внесении изменений в схему территориального планирования Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 19.12.2011 № 117-РС

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 16.02.2026 № 272/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 19.12.2011 № 117-РС (с изменениями, внесенными решениями Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 20.05.2013 № 27-РС, от 13.12.2016 № 75-РС, от 14.08.2017 № 53-РС, от 03.02.2020 № 3-РС, от 10.10.2022 № 81-РС, от 23.10.2023 № 107-РС, от 01.02.2024 № 5-РС, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.02.2026 № 270/о), следующие изменения:

в Части 1:

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

территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.1.2 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 Лаишевского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.2.2 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 Лаишевского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.1.2 согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Лаишевского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.1.2, 1.1.2.2, 1.3.1.2» согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Лаишевского 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;

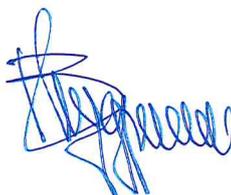
размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 календарных дней с даты его издания.

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 с момента его подписания.

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 27.02.26 № 265/10

Таблица 1.1.1.2

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
1.1.1.2.1	Державинское СП, ЗУ 16:24:060202:1179	Промышленный парк	Создание условий для развития промышленности	Планируемый к размещению	42,7261 га	2035	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»)
1.1.1.2.2	Державинское СП, ЗУ 16:24:060202:222	Промышленный парк	Создание условий для развития промышленности	Планируемый к размещению	6,6912 га	2035	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 объектов является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов 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»; 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, 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; при 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 на земельных участках 16:24:060202:222, 16:24:060202:1179 возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 04.09.2023 № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;

– размещение зданий и сооружений возможно с учетом существующих инженерных коммуникаций, их охранных зон, зон минимальных расстояний в соответствии с регламентами и требованиями балансодержателей инженерных сетей.

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.16 № 305/0

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 территорий
1.1.2.2.1	Кирбинское СП, ЗУ16:24:110301:651	Теплицы	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	5,43	2035	Санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.3 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.2	Макаровское СП, ЗУ 16:24:120301:84	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	2,70	2035	Санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.1 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.3	Макаровское СП, ЗУ 16:24:120301:85	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	1,35	2035	Санитарно-защитная зона 50 м (пункт 12.5.1 таблицы 7.1 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	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:130301:421	Тепличное хозяйство по выращиванию овощей закрытого грунта	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	45,83 га	2028	Санитарно-защитная зона 50 м (пункт 11.5.3 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.5	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:130301:422 16:24:130301:423, 16:24:130301:424, 16:24:130301:431, 16:24:130301:430	Предприятие пчеловодства	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	51,95 га	2028	Не требуется
1.1.2.2.6	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:130301:425, 16:24:130301:432, 16:24:130301:426	Откормочная площадка КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	137,53 га, 200 голов	2028	Санитарно-защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.7	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:200201:266 16:24:200201:263 16:24:200201:274 16:24:200201:278	Коневодческая ферма (конюшни, беседки, манеж)	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	118,68 га, 50 голов	2028	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»)
1.1.2.2.8	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:200201:267 16:24:000000:7015 16:24:000000:7019 16:24:200201:268	Молочно-товарная ферма КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	184,04 га, 400 голов	2028	Санитарно-защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.9	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:200201:272	Зерносклады (с кормоцентром для птицы)	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	33,14 га	2028	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»)
1.1.2.2.10	Атабаевское СП, ЗУ 16:24:200201:46	Предприятие пчеловодства	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	21,42 га	2028	Не требуется

1.1.2.2.11	Татарско-Сараловское СП, ЗУ 16:24:130302:19	Питомник плодовыхгодных культур	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	25,83 га	2028	Санитарно-защитная зона 50 м (пункт 8.5.9 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.2.2.12	Татарско-Сараловское СП, ЗУ 16:24:130401:1	Ферма для разведения рыбы (выращивание и переработка ценных пород рыб)	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	130,49 га	2028	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»)
1.1.2.2.13	Рождественское СП, ЗУ 16:24:190501:13	Овцеводческая ферма	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	156,19 га, 1000 голов	2028	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»)
1.1.2.2.14	Макаровское СП, ЗУ 16:24:000000:7031	Зерносклад	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	39,74 га	2028	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»)
1.1.2.2.15	Орловское СП, ЗУ 16:24:140602:83	Объект сельскохозяйственного производства	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	22,72 га	2028	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 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 организация 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, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 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 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 случае невозможности выполнения вышеуказанных требований, границы планируемого объекта подлежат корректировке с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, Водного 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 законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:24:200201:46 участков, занятых водными объектами;

– в случае строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:24:140602:83 новых или расширение действующих объектов, соответствующих критериям отнесения к объектам I, II и III категории, до принятия решений о размещении объектов необходимо обеспечить проведение соответствующего анализа на основе системы сводных расчетов загрязнения атмосферного воздуха согласно условиям, предусмотренным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.12.2024 № 1116 «О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух на территории муниципального образования «город Казань» и территориях Лаишевского, Пестречинского, Высокогорского и Зеленодольского муниципальных районов Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования «город Казань» (далее – Постановление № 1116). Принятие решения о размещении объектов на данном земельном участке будет возможно по результатам анализа, предусмотренного Постановлением № 1116;

– земельные участки с кадастровыми номерами 16:24:120301:84, 16:24:120301:85, 16:24:130301:421, 16:24:130301:422, 16:24:130301:423, 16:24:130301:424, 16:24:130301:425, 16:24:130301:426, 16:24:200201:263, 16:24:200201:266, 16:24:200201:267, 16:24:200201:268, 16:24:200201:272, 16:24:200201:46, 16:24:130302:19, 16:24:130301:431, 16:24:200201:274, 16:24:200201:278, 16:24:000000:7019, 16:24:000000:7015, 16:24:130301:432, 16:24:130301:430, 16:24:000000:7031 полностью, земельный участок с кадастровым номером 16:24:190501:13 частично расположены в охранной зоне Саралинского участка Волжско- Камского государственного природного биосферного заповедника (реестровый номер ЗОУИТ 16:00-6.2194), режим которой утверждён постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19 апреля 2002 № 217 «Об утверждении Положения об охранной зоне Волжско-Камского государственного природного биосферного заповедника» (далее – Постановление). Выполнение задач, возложенных на заповедник и его охранные зоны, обеспечивает Федеральное государственное бюджетное учреждение «Волжско-Камский государственный заповедник». Согласно разделу IV Постановления на территории охранной зоны заповедника запрещается изъятие и предоставление земельных участков для всех видов намечаемой хозяйственной и иной деятельности (строительство объектов производственного назначения, жилищного, дачного, гаражного и пр.), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, а также под размещение объектов рекреационного назначения. Хозяйственные работы в охранной зоне Волжско-Камского государственного природного биосферного заповедника производятся землепользователями 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;

– реализация мероприятия по размещению объекта на земельном участке 16:24:140602:83 возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 4 сентября 2023 г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;

– при проведении работ на земельном участке 16:24:130401:1 необходимо учитывать ограничения охранной зоны газораспределительных сетей (инв. № 37513) (реестровый номер 16:24-6.132).

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.2026 № 265/0

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	МО «г. Лаишево», ЗУ 16:24:170112:219	ТРК «Белые горы»	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	0,02 га	2035	Не требуется

Примечание:

- характеристика объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов 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; при 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 законодательства, до реализации мероприятий, предусмотренных данной схемой территориального планирования, необходимо обеспечить проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:24:170112:219 территорию, занятую водными объектами.
- реализация мероприятий по размещению объектов туристско-рекреационной инфраструктуры возможна только при условии устранения пересечений границ земельных участков с границами лесничеств.

