



№ 364/0

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 27 » 02 20 26

О внесении изменений в схему территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 17.12.2012 № 109

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 13.02.2026 № 245/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 17.12.2012 № 109 (с изменениями, внесенными решениями Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 11.12.2015 № 25, от 03.03.2016 № 33, от 30.09.2020 № 15, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.02.2026 № 271/о), следующие изменения:

в Части 1:

подпункт 1.1.1 «Мероприятия по развитию промышленности» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Пестречинского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.1.1.2 согласно приложению

№ 1 к настоящему приказу;

пункт 1.3 «Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Пестречинского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.2 согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.1.2, 1.3.2» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Пестречинского 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 27.02.2020 № 284/10

Таблица 1.1.1.2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов производственного 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
1.1.1.2.1	Шигалеевское СП, ЗУ 16:33:181620:1886	Индустриальный парк	Создание условий для развития промышленного комплекса	Планируемый к размещению	27,9279 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	Кошачковское СП, ЗУ 16:33:080514:463	Промышленно-складские площадки	Создание условий для развития промышленного комплекса	Планируемый к размещению	24,8365 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 объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий 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

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.26 № 364/0

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	Ленино-Кокушкинское СП, ЗУ 16:33:100817:314	Объект отдыха и туризма (территория возле музея-заповедника «Ленино-Кокушкино»)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	18,00 га	2035	Не требуется
1.3.2.2	Ленино-Кокушкинское СП, ЗУ 16:33:100817:304	Объект отдыха и туризма (территория возле музея-заповедника «Ленино-Кокушкино»)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	35,00 га	2035	Не требуется

1.3.2.3	Надеждинское СП, ЗУ 16:33:211107:155	Объект отдыха и туризма (территория возле будущей арт-резиденции Н.И. Фешина в д. Надеждино)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	9,70 га	2035	Не требуется
1.3.2.4	Надеждинское СП, ЗУ 16:33:211106:287	Объект отдыха и туризма (территория возле будущей арт-резиденции Н.И. Фешина в д. Надеждино)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	21,00 га	2035	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 водоохранных зон водных объектов, в том числе оборудования объектов, расположенных 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 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 требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:100817:314, 16:33:211107:155 участков, занятых водными объектами;

– 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 хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, повторного использования очищенных стоков, а также в вопросах обращения с отходами производства и потребления;

– застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, допускается только после получения разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа (статья 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

– реализация мероприятия по размещению объекта возможна при условии соблюдения требований Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Указа Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 г. № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

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»; соблюдения 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. В случае невозможности выполнения вышеуказанных требований, границы планируемого объекта подлежат корректировке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

– 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;

– при организации работ на земельном участке необходимо учитывать ограничения зоны особого режима (реестровый номер 16:00-6.1256) использования земель ОАО «Сетевая компания» ВЛ 110 кВ «Пестрецы – Ильинка»; (реестровый номер 16:33-6.1139) ВЛ 10 кВ ф.14 ПС Пестрецы;

– в целях соблюдения требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:33:080514:463 участков, занятых водными объектами;

– реализация мероприятия по размещению объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Минпромторга России от 27 мая 2024 № 2304 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)»;

– в случае строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080514:463 новых или расширения 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 требованиям постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 декабря 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». Принятие решения о размещении объектов на данном земельном участке будет возможно по результатам вышеуказанного анализа.

