



П Р И К А З

№ 356/0

« 27 » 02 20 26

Б О Е Р Ы К

О внесении изменений в схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан от 21.08.2012 № 30-298 (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 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 таблицах 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 с момента его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'В.Н. Кудряшев', written in a cursive style.

В.Н. Кудряшев

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 29.02.26 № 356/0

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 мероприятий 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», Указа Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 г. № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования», приказа Росавиации от 4 сентября 2023 г. № 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 населенном пункте 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 охранный зоны распределительного газопровода инв. № 10485 (реестровый номер 16:15-6.390).

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.07.26 № 356/0

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 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.4.2	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 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

1.1.4.3	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 (пункт 11.3.4 таблицы 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, повгорного 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 года № 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 г. № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования», приказа Росавиации от 4 сентября 2023 г. № 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).

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.26 № 256/0

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	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
1.3.2.3	Верхнеуслонское СП, ЗУ 16:15:050601:203	Объект отдыха и туризма	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	6,98 га	2035	Не требуется

Примечания:

- характеристика объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- реализация мероприятий по размещению объектов туристско-рекреационной системы 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 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 общему пользованию 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 мероприятий по размещению объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 4 сентября 2023 г. № 729-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Казань»;

– в целях соблюдения требований законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:15:050501:179 участков, занятых водными объектами;

– реализация мероприятий по размещению объектов туристско-рекреационной системы возможна только при условии устранения пересечений границ земельных участков с границами лесничеств;

– размещение объектов туристско-рекреационной системы 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.

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 27.02.16 № 556/0

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 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.

Приложение № 5
 к приказу Министерства
 строительства, архитектуры
 и жилищно-коммунального
 хозяйства
 Республики Татарстан
 от 27.01.2016 № 356/10

