



№ 351/о

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 27 » 02 2026

О внесении изменений в Схему территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2011 № 15

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 15.01.2026 № 23/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.02.2026 № 10-53/2216 приказываю:

1. Внести в Схему территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2011 № 15 «Об утверждении Схемы территориального планирования Нижнекамского муниципального района» (с изменениями, внесенными решениями Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 25.07.2013 № 28, от 20.05.2020 № 43, от 27.09.2023 № 56, от 27.12.2023 № 78, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2025 № 1806/о), следующие изменения:

в Томе 1:

подпункт 1.1.1 «Мероприятия по развитию промышленного производства коммунально-складского хозяйства» раздела 1 «Перечень мероприятий местного

(районного) значения по территориальному планированию Нижнекамского 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 Нижнекамского 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 Нижнекамского муниципального района» Положения о территориальном планировании дополнить таблицей 1.3.1 согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.1.2, 1.1.2.2, 1.3.1» согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского 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 27.02.2026 № 35110

Таблица 1.1.1.2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов промышленного производства и коммунально-складского хозяйства 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	МО «город Нижнекамск», ЗУ 16:30:011502:304, 16:30:011502:76, 16:30:011502:86, 16:30:011502:84, 16:30:011502:89, 16:30:011502:80, 16:30:011502:77	Индустриальный парк «Южный»	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	37,6406 га	2032	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	МО «город Нижекамск», ЗУ 16:30:010801:318 16:30:010801:322, 16:30:010806:12, 16:53:041001:19	Логистический портовой хаб в г. Нижекамске	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	Площадь парка – 49,2341 га, планируемый объем производства – до 900 тыс. тонн	2035	Ориентировочная санитарно-защитная зона 300-100 м (пункты 2.3, 4.3, 14.3 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)
1.1.1.2.3	Простинское СП, ЗУ 16:30:040302:167, 16:30:040302:168, 16:30:040302:82, 16:30:040302:84, 16:30:040302:81, 16:30:040302:393, 16:30:040302:24 (часть) (ЕЗП 16:30:000000:274), 16:30:040302:25 (ЕЗП 16:30:000000:274), 16:30:040302:26 (ЕЗП 16:30:000000:274), 16:30:040302:27 (ЕЗП 16:30:000000:274), 16:30:000000:1594 (часть), 16:30:000000:3678 (часть), 16:30:040302:77, 16:30:040302:78, 16:30:000000:3680 (часть)	Объект нефтехимической промышленности и биотехнологий	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	570,6900 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»)

1.1.1.2.4	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:022001:52, 16:30:022001:26, 16:30:022001:27 (входят в ЕЗП 16:30:000000:242)	Промышленный парк	Создание условий для развития производственного комплекса	Планируемый к размещению	30,8800 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»)
-----------	--	----------------------	--	-----------------------------	------------	------	---

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 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, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; 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 статья 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, при выполнении условия, предусмотренного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 07.03.2024 № 126 «О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух на территории муниципального образования «город Нижнекамск» и территориях Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования «город Нижнекамск»;
- до принятия решений о размещении объектов, расположенных в непосредственной близости от границ муниципального образования «город Нижнекамск» необходимо обеспечить проведение анализа допустимости их размещения на основе системы сводных расчетов загрязнения атмосферного воздуха согласно требованиям постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 7 марта 2024 № 126 «О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух, на территории муниципального образования «город Нижнекамск» и территориях Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования «город Нижнекамск». Принятие решения о размещении объектов на земельном участке с кадастровым номером 16:30:011502:77 будет возможно по результатам вышеуказанного анализа;
- 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 возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 14 августа 2023 г. № 661-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево)»;
- при принятии решений о размещении объектов в пределах границ водосборных площадей месторождений пресных подземных вод, должно быть обеспечено соблюдение требований пункта 3.7 СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 25 июля 2001 № 19, в части недопущения захоронения отходов, размещения свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения, в области питания и разгрузки подземных вод, используемых или перспективных для использования в питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целях;
- при организации работ на земельных участках, предназначенных для реализации мероприятий по размещению ОЭЗ «Зеленая Долина» необходимо учитывать

ограничения зоны минимальных расстояний до газопровода-отвода и ГРС г. Нижнекамск 2 очередь (реестровый номер 16:00-6.4298), охранной зоны газопровода-отвода и ГРС г. Нижнекамск 1 очередь (реестровый номер 16:00-6.3780), охранной зоны «КВЛ 110 кВ ПГУ Нижнекамскнефтехим – Жарков II цепь» (реестровый номер 16:00-6.4163), охранной зоны «ВОЛС «ПСП «Нижнекамский НПЗ.-УС» Набережные Челны» (реестровый номер 16:00-6.4464).

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 27.02.2022 № 351/0

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	Майскогорское СП, ЗУ 16:30:100501:338	Животноводческий комплекс КРС	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	5000 голов, 172,42 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»)

Примечание:

- характеристика объекта является ориентировочной и может изменяться на последующих стадиях проектирования;
- использование земельного участка 16:30:100501:338 возможно при условии соблюдения существующих ограничений охранных зон газораспределительных сетей (инв.№ 8032);
- 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, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 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 объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 14 августа 2023 г. № 661-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево)»;

- 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 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»);

- при принятии решений о размещении объектов в пределах границ водосборных площадей месторождений пресных подземных вод, должно быть обеспечено соблюдение требований пункта 3.7 СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 25 июля 2021 г. № 19, в части недопущения захоронения отходов, размещения свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения, в области питания и разгрузки подземных вод, используемых или перспективных для использования в питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целях.

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 27.02.2016 № 352/10

Таблица 1.3.1

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
1.3.1.1	Красноклочинское СП, ЗУ 16:30:060301:609	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	5 номеров, 0,2651 га	2030	Не требуется
1.3.1.2	Старошешминское СП, ЗУ 16:30:070401:92	Туристические гостиницы и базы отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	100 номеров, 22,2039 га	2035	Не требуется
1.3.1.3	Сухаревское СП, ЗУ 16:30:080701:804	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	12 номеров, 2,4000	2030	Не требуется

1.3.1.4	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021301:352, 16:30:021301:351, 16:30:021301:353, 16:30:021301:359, 16:30:000000:2939, 16:30:021301:4, части КК 16:30:021301, 16:30:021401	База отдыха «Лесная»	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	10,0328 га	2035	Не требуется
1.3.1.5	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021401:117 16:30:021401:119 16:30:021401:129 16:30:021401:120 16:30:021401:121	Рекреационная зона «Борковская дача», туристские гостиницы и базы отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	43 номера, 8,6500 га	2035	Не требуется
1.3.1.6	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021401:25 16:30:000000:246) 16:30:021401:29 16:30:021401:31 16:30:021401:32 16:30:021401:33 16:30:021401:35 16:30:021401:37 16:30:021401:38 16:30:021401:39 (входят в ЕЗП 16:30:000000:246)	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	30 номеров, 6,2500 га	2030	Не требуется
1.3.1.7	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021401:20, 16:30:021401:22 (входят в ЕЗП 16:30:000000:323)	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	35 номеров, 7,3900 га	2030	Не требуется

1.3.1.8	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021401:23 (ЕЗП 16:30:000000:206)	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	85 номеров, 17,8972 га	2030	Не требуется
1.3.1.9	Каенлинское СП, ЗУ 16:30:021401:17 16:30:021401:11 16:30:021401:9 16:30:021401:8 16:30:021401:7 16:30:021401:18 16:30:021401:15 16:30:021401:12 16:30:021401:10 16:30:021401:14 16:30:021401:13 16:30:021401:6	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	375 номеров, 75,7000 га	2035	Не требуется
1.3.1.10	Красноключинское СП, ЗУ 16:30:000000:2932, 16:30:060304:11	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	12 номеров, 0,3547 га	2030	Не требуется
1.3.1.11	Красноключинское СП, ЗУ 16:30:000000:2936, 16:30:000000:2933, 16:30:060303:248, МО «город Нижнекамск» СП, ЗУ 16:30:060303:250	База отдыха	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	29 номеров, 6,6212 га	2030	Не требуется
1.3.1.12	МО «город Нижнекамск», часть ЗУ 16:30:011101:5 (ЕЗП 16:30:000000:239)	Туристический комплекс	Создание условий для организации отдыха граждан	Планируемый к размещению	8,0001 га	2030	Санитарно-защитная зона (п. 4.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

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 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 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 требований действующего законодательства необходимо уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:021401:25, 16:30:021401:32 по границам Нижнекамского лесничества;

- в целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:021401:117, 16:30:070401:92, 16:30:021401:117, 16:30:021401:25, 16:30:021401:129, 16:30:021401:120, 16:30:021401:121, 16:30:021401:29, 16:30:021401:32, 16:30:021401:39, 16:30:021401:20, 16:30:021401:23, 16:30:021401:9, 16:30:021401:18, 16:30:021401:15, 16:30:021401:12 участков, занятых водными объектами;

- при организации работ на земельных участках, предназначенных для реализации мероприятий по размещению рекреационной зоны «Борковская дача», необходимо учитывать ограничения минимально-допустимых расстояний магистрального этиленопровода «Реконструкция линейного сооружения – имущественный комплекс «Управление этиленопроводов» на участке Нижнекамск – Казань. Модернизация объектов для транспортировки этилена с учетом дополнительных объемов от ЭП-600»;

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

- реализация мероприятия по размещению объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 14 августа 2023 г. № 661-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево)»;

- в целях соблюдения требований действующего законодательства необходимо проведение работ по исключению из состава земельного участка с кадастровым номером 16:30:011101:5 участков, занятых водными объектами;

- размещение базы отдыха на частях кадастровых кварталов 16:30:021301, 16:30:021401 возможно при условии устранения пересечения границ объекта с границами памятника природы регионального значения «Борковская дача».

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 27.02.2016 № 35/10

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УКАЗАННЫХ В ТАБЛИЦАХ 1.1.1.2, 1.1.2.2, 1.1.2.3, 1.1

