



№ 24/о

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

«_15_» _____ 01 _____ 2026

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Советының 26.05.2014 ел, № 221 карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү турында

Рәсәй Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 19-21 статьялары, “Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында” 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы һәм “Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсәндә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренәң жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында” 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законнары, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының” Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү проектын әзерләү турында” 23.09.2025 ел, № 1374/о боерыгы нигезендә, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 29.12.2025 ел, № 10-53/16231 бәяләмәсен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Советының 26.05.2014 № 221 карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру схемасына (Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Советының 14.02.2019 № 150, 16.10.2020 № 14, 12.09.2022 № 141, 04.09.2023 № 214 карарлары, Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 06.10.2025 № 1483/о боерыгы белән кертелгән үзгәрешләр белән), түбәндәге үзгәрешләр кертүгә:

1 өлештә "Территорияль планлаштыру турында Нигезләмә":

“Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру буенча жирле (район) әһәмияттәге чаралар исемлегенә” 1 бүлегенә “Агросәнәгать

комплексын үстерү чаралары” 1.1.2 пунктчасына әлеге боерыкка 1 нче кушымта нигезендә 1.1.2.1 таблица өстәргә”;

“Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру буенча жирле (район) әһәмияттәге чаралар исемлеге” 1 бүлегенә “Туристлык-рекреация системасын үстерү чаралары” 1.3 пунктына әлеге боерыкка 2 нче кушымта нигезендә 1.3.1.1 таблица өстәргә;

“Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру буенча жирле (район) әһәмияттәге чаралар исемлеге” 1 бүлегенә әлеге боерыкка 3 нче кушымта нигезендә “Территорияләрне инженерлык әзерлеге чаралары” 1.8 пункты өстәргә;

“Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районын территорияль планлаштыру схемасы картасы белән тулыландырырга. Әлеге боерыкка 4 нче кушымта нигезендә 1.1.2.1, 1.3.1.1, 1.8.1 таблицада күрсәтелгән жирле әһәмияттәге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы”.

2. Территорияләрне үстерү департаменты агломерацияләрне үстерү идарәсенә Идел Аръягы үсеше бүлеге (Г.И. Аксанова) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенә ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча урнаштыру;

әлеге боерыкны “Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү” Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны;

әлеге боерыкны территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 календарь көннән дә соңга калмыйча урнаштыру.

3. Юридик бүлеккә (Р.И. Кузьминга) әлеге боерыкны дәүләт теркәвенә алу өчен Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрүне тәэмин итәргә.

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көннәннән үз көченә керә дип билгеләргә.

5. Әлеге Боерыкның үтәлешен тикшереп торуны территорияләрне үстерү департаментының агломерацияләрне үстерү идарәсе башлыгы С.А. Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары



В.Н. Кудряшев

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык
министрлыгының 15.01.2026
№24/о боерыгы белән расланды

1.1.2.1 нче таблица

Муниципаль районның җирле әһәмияттәге агросәнәгать комплексы объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары, урнашу урыны, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар, әгәр шушы объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителсә

№	Урнашу урыны	Объект исеме	Объектның билгеләнеше	Объектның статусы	Объектка характеристика	Гамәлгә ашыру срогы	Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона
1.1.2.1.1	Борындык авыл җирлеген, 16:21:130501:218 җир кишәрлеген,	Эре мөгезле терлек фермасы	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырылган а торган	100 баш	2035	Якынча санитар-яклау зонасы 300 м (7.1 нче таблицаның 11.3.2 нче пункты СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе”)
1.1.2.1.2	Борындык авыл җирлеген, 16:21:130501:220 җир кишәрлеген,	Үсемлекчелек предприятиесе	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырылган а торган	21,2000 га	2035	Санитар-яклау зонасы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе” 4.8 пункты)

1.1.2.1.3	Чүти авыл җирлеге, 16:21:000000:687 җир кишәрлеге	Үсемлекчелек предприятиесе	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыл а торган	11,3200 га	2035	Санитар-яклау зонасы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар- яклау зоналары һәм санитар классификациясе” 4.8 пункты)
1.1.2.1.4	Хужа Хәсән авыл җирлеге, 16:21:140604:190 җир кишәрлеге,	Эре мөгезле терлекләрнең терлекчелек комплексы	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыл а торган	130 баш	2035	Якынча санитар-яклау зонасы 300 м (7.1 нче таблицаның 11.3.2 нче пункты СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе”)
1.1.2.1.5	Олы Кайбыч авыл җирлеге, 16:21:010610:34 җир кишәрлеге	Яшелчә склады	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыл а торган	5,0000 га	2035	Якынча санитар-яклау зонасы 50 м (7.1 нче таблицаның 11.5.1 нче пункты СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе”)
1.1.2.1.6	Мөрәле авыл җирлеге, 16:21:000000:1234 җир кишәрлеге Киңлек: 55.4379939° Озынлык: 48.3410546°	«Август - Кайбыч» ЖЧЖнең эремә төене	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыл а торган	8,0200 га	2035	Санитар-яклау зонасы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 “Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар- яклау зоналары һәм санитар классификациясе” 4.8 пункты)
1.1.2.1.7	Мөрәле авыл җирлеге, 16:21:000000:1329 җир кишәрлеге	Эре мөгезле терлекләрнең терлекчелек	Агросәнәгать комплексын үстерү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыл а торган	327 баш	2035	Якынча санитар-яклау зонасы 300 м (7.1 нче таблицаның 11.3.2 нче пункты СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләрнең,

		комплексы					корылымаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе”)
--	--	-----------	--	--	--	--	--

Искәрмәләр:

- объектның мәйданы якинча һәм проектлауның алдагы стадияләрендә үзгәрергә мөмкин;
- агросәнәть комплексы объектларын урнаштыру чараларын табигатьне саклау һәм санитария-эпидемиология законнары нормаларын һәм Рәсәй Федерациясе Хөкүмәтенң 2018 елның 3 мартындагы карары белән расланган зоналар № 222, һәм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләрнең, корылымаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитария классификациясе” таләпләрен үтәгән очракта гына гамәлгә ашырырга мөмкин, шул исәптән санитария-яклау зоналарын билгеләү һәм санитария-яклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләре таләпләре нигезендә якындагы нормалаштырыла торган объектларны исәпкә алып санитария-яклау зоналарын оештырганда, су объектларының яр бие яклау полосалары һәм су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашырганда, шул исәптән өске су объектларының су саклау зоналарында урнашкан (яки проектлана торган) объектларның җиһазларын, су объектларын пычранудан саклауны тәмин итүче корылымалар белән чикләүләренә үтәү, суларның чүпләнүе, ләмләнүе һәм сагуы, шулай ук авыл хужалыгы хайваннарын көтүне һәм алар өчен җәйге лагерлар, ванналар оештыруны тыю, Рәсәй Федерациясе Су кодексының 65 статьясындагы 15, 17 өлешләре таләпләре нигезендә, су объектының гомуми файдалану өчен билгеләнгән һәм Рәсәй Федерациясе Су кодексының 6 статьясы таләпләре нигезендә төзелергә тиеш булмаган яр бие полосасын үтәү турында. Яр бие полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыруны тыю һәм дүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм гомуми файдаланудагы су объектының яр бие полосасы чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү мөмкинлеге гражданның гомуми файдаланудагы су объектына һәм аның яр бие полосасына Рәсәй Федерациясе Жир кодексы таләпләре нигезендә иреккә керә алуын тәмин итү шарты белән генә;
- табигатьне саклау законнарының югарыда күрсәтелгән таләпләрен үтәү максатларында, күрсәтелгән чараларны гамәлгә ашырганда, су белән тәмин итүне оештыру, житештерү, хужалык-көнкүреш һәм яңгыр суларын чистарту, чистартылган яңгыр суларын кабат файдалану, ташландыкларны чистарту мәсьәләләрендә файдалана алырлык иң яхшы технологияләренә кертеп, объектларны инженерлык чөлтәләре белән тәмин итү мәсьәләләренә, атмосфера һавасына пычраткыч матдәләр, шулай ук житештерү һәм куллану калдыклары белән эш итү мәсьәләләренә аерым игътибар бирергә кирәк.
- - 16:21:000000:1329 жир кишәрлегә чикләрендә ферма урнаштыру чарасын себер язвасы үлөт базының якинча санитар-яклау зонасын кыскарту шарты белән (фермада участокны санитар-яклау зонасынан төшереп калдыруны исәпкә алып) Кагыйдәләр таләпләре нигезендә яки РТ Роспотребнадзор Идарәсе белән килештергәндә 1093 СанПин 3.3686-21 “Йогышлы авыруларны профилактикалау буенча санитар-эпидемиологик таләпләр” нигезендә
- табигатьне закон таләпләрен үтәү максатларында жир кишәрлегә составыннан су объектлары биләгән 16:21:000000:1329 кадастр номерлы жир кишәрлекләрен чыгару буенча эшләр башкарырга кирәк.

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы
министрлығының 15.01.2026 №
24/о боерыгына 2 нче кушымта

1.3.1.1 нче таблица

Муниципаль районның жирле әһәмияттәге туристлык-рекреация системасы объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары, урнашу урыны, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар, әгәр шушы объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителсә

№	Урнашу урыны	Объект исеме	Объектның билгеләнеше	Объектның статусы	Объектка характеристика	Гамәлгә ашыру срогы	Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона
1.3.1.1.1	Олы Кайбыч авыл жирлеге, 16:21:010610:34 жир кишәрлеге	«Ягодное королевство «АРТСАД»» агротуристический комплекс	Гражданнарның ялы өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыла торган	3,0000 га	2035	Кирәкми
1.3.1.1.2	Колаңгы авыл жирлеге, 16:21:000000:1260 жир кишәрлеге	Балык тоту-туристлык базасы «Кайбыч балык хужалыгында балык тоту туризмы»	Гражданнарның ялы өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыла торган	22,2000 га	2035	Кирәкми
1.3.1.1.3	Колаңгы авыл жирлеге, 16:21:170301:242 жир	«ФишФарм» Глэмпингы	Гражданнарның ялы өчен шартлар	Урнаштыру планлаштырыла	6,4400 га	2035	Кирәкми

	кишәрлеге		тудыру	торган			
--	-----------	--	--------	--------	--	--	--

Искәрмәләр:

- туристлык-рекреация системасы объектларын урнаштыру чараларын табигатьне саклау һәм санитария-эпидемиология законнары нормаларын һәм Рәсәй Федерациясә Хөкүмәтенәң 2018 елның 3 мартындагы карары белән расланган зоналар № 222, һәм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитария классификациясе» таләпләрен үтәгән очракта гына гамәлгә ашырырга мөмкин, шул исәптән санитария-яклау зоналарын билгеләү һәм санитария-яклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләре таләпләре нигезендә якындагы нормалаштырыла торган объектларны исәпкә алып санитария-яклау зоналарын оештырганда, су объектларының яр бие яклау полосалары һәм су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашырганда, шул исәптән өскә су объектларының су саклау зоналарында урнашкан (яки проектлана торган) объектларның җиһазларын, су объектларын пычранудан саклауны тәмин итүче корылмалар белән чикләүләренә үтәү, суларның чүпләнүе, ләмләүе һәм сәгуы, Рәсәй Федерациясә Су кодексының 65 статьясы таләпләре нигезендә, су объектының гомуми файдалану өчен билгеләнгән һәм Рәсәй Федерациясә Су кодексының 6 статьясы таләпләре нигезендә төзелергә тиеш булмаган яр бие полосасын үтәү турында. Яр бие полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыруны тыю һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм гомуми файдаланудагы су объектының яр бие полосасы чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү мөмкинлеге гражданның гомуми файдаланудагы су объектына һәм аның яр бие полосасына Рәсәй Федерациясә Жир кодексы таләпләре нигезендә иреккә керә алуын тәмин итү шарты белән генә
 - объектның характеристика якынча һәм проекткаунның алдагы стадияләрендә үзгәргә мөмкин;
 - табигатьне саклау законнарының югарыда күрсәтелгән таләпләрен үтәү максатларында, күрсәтелгән чараларны гамәлгә ашырганда, су белән тәмин итүне оештыру, җитештерү, хужалык-көнкүреш һәм яңгыр суларын чистарту, чистартылган яңгыр суларын кабат файдалану, ташландыкларны чистарту мәсьәләләрендә файдалана алырлык иң яхшы технологияләренә кертәп, объектларны инженерлык челтәрләре белән тәмин итү мәсьәләләренә, атмосфера һавасына пычраткыч матдәләр, шулай ук җитештерү һәм куллану калдыклары белән эш итү мәсьәләләренә аерым игътибар бирергә кирәк.
- табигатьне закон таләпләрен үтәү максатларында жир кишәрлеге составыннан су объектлары биләгән 16:21:010610:34 кадастр номерлы жир кишәрлекләрен чыгару буенча эшләр башкарырга кирәк.

1.8. Территорияләрне инженерлык әзерлеге чаралары

1.8.1 нче таблица

Муниципаль районның жирле әһәмияттәге мелиорация системасы объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары, урнашу урыны, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар, әгәр шушы объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителсә

№	Урнашу урыны	Объект исеме	Объектның билгеләнеше	Объектның статусы	Объектка характеристика	Гамәлгә ашыру срогы	Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона
1.8.1.1	Надеждино авыл жирлеге, 16:21:080705:29 жир кишәрлегенең өлеше (16:21:000000:72), 16:21:080703:6, 16:21:080705:14, 16:21:000000:1414,	Тәүлеклек җайга салу бассейны булган сугарулы кишәрлек “Август-Кайбицы” ЖЧЖ	Сугарулы авыл хужалыгы жирләрен су белән җайга салынулы тәэмин итү өчен шартлар тудыру	Урнаштыру планлаштырыла торган	27,0000 га	2035	Санитар-яклау зонасы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе» 4.8 пункты)

	16:21:000000:1415						
--	-------------------	--	--	--	--	--	--

Искәрмәләр:

– объектның характеристика якынча һәм проектлауның алдагы стадияләрендә үзгәрергә мөмкин;

– мелиорация системасы объектларын урнаштыру чараларын табигатьне саклау һәм санитария-эпидемиология законнары нормаларын һәм Рәсәй Федерациясе Хөкүмәтенен 2018 елның 3 мартындагы карары белән расланган зоналар № 222, һәм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Предприятиеләреннән, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитария классификациясе” таләпләрен үтәгән очракта гына гамәлгә ашырырга мөмкин, шул исәптән санитария-яклау зоналарын билгеләү һәм санитария-яклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләре таләпләре нигезендә якындагы нормалаштырыла торган объектларны исәпкә алып санитария-яклау зоналарын оештырганда, су объектларының яр буе яклау полосалары һәм су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашырганда, шул исәптән өскә су объектларының су саклау зоналарында урнашкан (яки проектлана торган) объектларның җиһазларын, су объектларын пычранудан саклауны тәмин итүче корылмалар белән чикләүләрен үтәү, суларның чүпләнүе, ләмләнүе һәм саегуы, Рәсәй Федерациясе Су кодексының 65 статьясы нигезендә, су объектының гомуми файдалану өчен билгеләнгән һәм Рәсәй Федерациясе Су кодексының 6 статьясы таләпләре нигезендә төзелергә тиеш булмаган яр буе полосасын үтәү турында. Яр буе полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыруны тыю һәм дөүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм гомуми файдаланудагы су объектының яр буе полосасы чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү мөмкинлегенә гражданның гомуми файдаланудагы су объектына һәм аның яр буе полосасына Рәсәй Федерациясе Жир кодексы таләпләре нигезендә иреккә керә алуын тәмин итү шарты белән генә;

– табигатьне саклау законнарының югарыда күрсәтелгән таләпләрен үтәү максатларында, күрсәтелгән чараларны гамәлгә ашырганда, су белән тәмин итүне оештыру, житештерү, хужалык-көнкүреш һәм яңгыр суларын чистарту, чистартылган яңгыр суларын кабат файдалану, ташландыкларны чистарту мәсьәләләрендә файдалана алырлык иң яхшы технологияләренә кертәп, объектларны инженерлык чөлләрләре белән тәмин итү мәсьәләләренә, атмосфера һавасына пычраткыч матдәләр, шулай ук житештерү һәм куллану калдыклары белән эш итү мәсьәләләренә аерым игътибар бирергә кирәк.

табигатьне саклау законнары таләпләрен үтәү максатларында, әлегә СТПда каралган чараларны гамәлгә ашырганчы, су объектлары биләгән участокларны, 16:21:080703:6, 16:21:080705:14 кадастр номерлы жир кишәрлеген составтан төшереп калдыру эшләрен башкаруны тәмин итәргә кирәк.

Татарстан Республикасы Төзелеш,
архитектура һәм торак-коммуналь
хужалыгы министрлыгының 15.01.2025 №
24/о боекына 4 нче кушымта

