



П Р И К А З № _____ Б О Е Р Ы К
« _____ » _____ 20 ____

О внесении изменений в схему территориального планирования Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 26.05.2014 № 221

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 23.09.2025 № 1374/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в схему территориального планирования Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 26.05.2014 № 221 (с изменениями, внесенными решениями Совета Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан от 14.02.2019 № 150, 16.10.2020 № 14, от 12.09.2022 № 141, от 04.09.2023 № 214, приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 06.10.2025 № 1483/о), следующие изменения:

в Части 1 «Положение о территориальном планировании»:

пункт 1.1. «Мероприятия по развитию производственной инфраструктуры» раздела 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан» дополнить таблицей 1.1.2.1 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 Кайбицкого муниципального района» дополнить таблицей 1.3.1.1 согласно приложению №2 к настоящему приказу;

раздел 1 «Перечень мероприятий местного (районного) значения по территориальному планированию Кайбицкого муниципального района» дополнить разделом 1.8 «Мероприятия по инженерной подготовке территорий» согласно приложению №3 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 1.1.2.1, 1.3.1.1, 1.8.1» согласно приложению №4 к настоящему приказу.

2. Отделу развития Заволжья управления развития агломераций департамента развития территорий (Г.И. Аксановой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Кайбицкого 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 со дня его официального опубликования.

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 _____ № _____

Таблица 1.1.2.1

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 |
|-----------|---|--------------------------------|--|--------------------------------|------------------------|-----------------|--|
| 1.1.2.1.1 | Бурундуковское СП, ЗУ 16:21:130501:218 | Ферма КРС | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 100 голов | 2035 | Ориентировочная санитарно-защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») |
| 1.1.2.1.2 | Бурундуковское СП, ЗУ 16:21:130501:220 | Предприятие растениеводства | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 21,2000 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») |
| 1.1.2.1.3 | Чутеевское СП, ЗУ 16:21:000000:687 | Предприятие растениеводства | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 11,3200 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») |

| | | | | | | | |
|-----------|--|--|--|--------------------------------|------------|------|--|
| 1.1.2.1.4 | Хозесановское СП, ЗУ 16:21:140604:190 | Животноводческий комплекс КРС | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 130 голов | 2035 | Ориентировочная санитарно- защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») |
| 1.1.2.1.5 | Большекайбицкое СП, часть ЗУ 16:21:010610:34 | Овощной склад | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 5,0000 га* | 2035 | Ориентировочная санитарно- защитная зона 50 м (пункт 11.5.1 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») |
| 1.1.2.1.6 | Муралинское СП, часть ЗУ 16:21:000000:1234 Широта: 55.4379939° Долгота: 48.3410546° | Растворный узел ООО «Август — Кайбицы» | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 8,0200 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») |
| 1.1.2.1.7 | Муралинское СП, ЗУ 16:21:000000:1329 | Животноводческий комплекс КРС | Создание условий для развития агропромышленного комплекса | Планируемый к размещению | 327 голов | 2035 | Ориентировочная санитарно- защитная зона 300 м (пункт 11.3.2 таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») |

Примечания:

* площадь 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 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 03.03.2018 № 222, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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 чч. 15, 17 ст. 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 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 животноводческой фермы в границах ЗУ 16:21:000000:1329 возможна при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника (с учетом исключения участка под ферму из санитарно-защитной зоны) в соответствии с требованиями Правил либо при согласовании с Управлением Роспотребнадзора РТ согласно п.1093 СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

Приложение №2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от _____ № _____

Таблица 1.3.1.1

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 |
|-----------|--|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|---|
| 1.3.1.1.1 | Большекайбицкое СП, часть ЗУ 16:21:010610:34 | Агротуристический комплекс «Ягодное королевство «АРТСАД»» | Создание условий для отдыха граждан | Планируемый к размещению | 3,0000 га | 2035 | Не требуется |
| 1.3.1.1.2 | Кулангинское СП, ЗУ 16:21:000000:1260 | Рыболовно-туристическая база «Рыболовный туризм в Кайбицком рыбхозе» | Создание условий для отдыха граждан | Планируемый к размещению | 22,2000 га | 2035 | Не требуется |
| 1.3.1.1.3 | Кулангинское СП, ЗУ 16:21:170301:242 | Глэмпинг «ФишФарм» | Создание условий для отдыха граждан | Планируемый к размещению | 6,4400 га | 2035 | Не требуется |

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 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 03.03.2018 № 222, 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 в соответствии с требованиями ст. 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.

Приложение №3
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от _____ № _____

1.8. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

Таблица 1.8.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов мелиоративной 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 |
|---------|--|--|--|--------------------------|------------------------|-----------------|---|
| 1.8.1.1 | Надеждинское СП, часть ЗУ 16:21:080705:29 (16:21:000000:72), 16:21:080703:6, 16:21:080705:14, 16:21:000000:1414, 16:21:000000:1415 | Орошаемый участок с бассейном суточного регулирования ООО «Август-Кайбицы» | Создание условий для регулируемого водоснабжения орошаемых сельскохозяйственных угодий | Планируемый к размещению | 27,0000 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 по размещению объектов мелиоративной системы 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 03.03.2018 № 222, 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 в соответствии с требованиями ст. 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.

Приложение №4
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от _____ № _____

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ КАЙБИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УКАЗАННЫХ В ТАБЛИЦАХ 1.1.2.1, 1.3.1.1, 1.8.1

