



№ 339/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 24 » 02 2026

О внесении изменений в Схему территориального планирования Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан от 20.03.2012 № 3

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 28.01.2026 № 113/о «О подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования Бугульминского муниципального района Республики Татарстан», учитывая заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.02.2026 № 10-53/1974, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Схему территориального планирования Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, утвержденную решением Совета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан от 20.03.2012 № 3 (с изменениями, внесенными решениями Совета Бугульминского муниципального района Республики Татарстан от 18.11.2020 № 5, от 01.02.2023 № 3, от 26.09.2023 № 3, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.01.2026 № 33/о), следующие изменения:

в Части 1 «Положение о территориальном планировании»:

пункт 3.4 «Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса» раздела 3 «Перечень мероприятий по территориальному планированию Бугульминского муниципального района» дополнить таблицей 3.4.3 согласно

приложению № 1 к настоящему приказу;

пункт 3.8 «Мероприятия по развитию туристско-рекреационной системы» раздела 3 «Перечень мероприятий по территориальному планированию Бугульминского муниципального района» дополнить таблицей 3.8.3 согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

дополнить картой «Схема территориального планирования Бугульминского муниципального района Республики Татарстан. Карта планируемого размещения объектов местного значения, указанных в таблицах 3.4.3, 3.8.3» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Отделу развития Альметьевской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (О.М.Менгазитдиновой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Бугульминского 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

Таблица 3.4.3

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
3.4.3.1	Спасское СП, ЗУ 16:13:150305:379, 16:13:150305:380, 16:13:000000:3133, 16:13:000000:3137, 16:03:000000:2421, 16:13:150305:382	Животноводческий комплекс «Спасское»	Создание условий для развития агропромышленного комплекса	Планируемый к размещению	3800 голов, 162,84 га	2028	Ориентировочная санитарно-защитная зона 500 м (п.11.2.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

Примечания:

– 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 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 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, 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;

– по данным, имеющимся в фонде геологической информации Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан, земельные участки с кадастровыми номерами 16:13:150305:379, 16:13:150305:380, 16:13:000000:3137, 16:13:150305:382 частично расположены в границах 2 и 3 поясов зон санитарной охраны родникового водозабора «Спасское», утверждённых приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан от 13.09.2012 № 361-п. С учетом изложенного, при принятии решений о размещении животноводческого комплекса на указанных земельных участках необходимо обеспечить выполнение требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в части недопущения размещения в границах 2 пояса зоны санитарной охраны животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– для реализации мероприятий по размещению животноводческого комплекса «Спасское» на земельном участке с кадастровым номером 16:13:000000:3133 необходимо согласование с Государственным комитетом Республики Татарстан по биологическим ресурсам в связи с его нахождением на расстоянии около 3 м от памятника природы регионального значения «Лесостепь Рычкова».

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
от 24.02.2026 № 339/0

Таблица 3.8.3

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
3.8.3.1	Кудашевское СП, Большефедоровское СП, МО «пгт Карабаш», ЗУ 16:13:070324:393, 16:13:051003:2291 (1-4), 16:13:051003:1590 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1591 (16:13:000000:312), 16:13:000000:3059 (2-3), 16:13:051003:1549 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1550 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1551 (16:13:000000:312), 16:13:050102:116 (16:13:000000:303), 16:13:051003:1486 (16:13:000000:303), 16:13:051003:1548 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1552 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1553 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1584 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1585 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1879 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1880 (16:13:000000:312), 16:13:051003:2268 (1-2), 16:13:051003:2271 (1-5), 16:13:051003:2269, 16:13:051003:2288 (2-6),	Объект отдыха и туризма (туристско-рекреационная зона «Карабашское море»)	Создание условий для отдыха граждан	Планируемый к размещению	1036,83 га	2035	Не требуется

№	Местоположение	Наименование объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территорий
	16:13:051003:1496 (16:13:000000:311), 16:13:051003:1525 (16:13:000000:311), 16:13:051003:1648, 16:13:051003:1649, 16:13:050103:205, 16:13:051003:468, 16:13:051003:1560 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1561 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1562 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1566 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1567 (16:13:000000:312), 16:13:051022:40 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1577 (16:13:000000:312), 16:13:030401:95 (16:13:000000:331), 16:13:030401:96 (16:13:000000:331), 16:13:030401:85 (16:13:000000:326), 16:13:030401:86 (16:13:000000:326), 16:13:030401:134, 16:13:070324:391, 16:13:051003:1573 (16:13:000000:312), 16:13:030401:100 (16:13:000000:331), 16:13:030401:101 (16:13:000000:331), 16:13:030401:99 (16:13:000000:331), 16:13:030404:285 (16:13:000000:331), 16:13:030404:286 (16:13:000000:331), 16:13:030404:287 (16:13:000000:331), 16:13:030404:288 (16:13:000000:331), 16:13:030404:290 (16:13:000000:331), 16:13:030404:322, 16:13:030404:323, 16:13:030409:189 (16:13:000000:331), 16:13:051003:1547 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1555 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1557 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1626 (16:13:000000:312), 16:13:051003:1571 (16:13:000000:312), 16:13:030404:289 (16:13:000000:331), 16:13:030401:94 (16:13:000000:331), 16:13:030404:284 (16:13:000000:331), 16:13:051003:1541 (16:13:000000:311), 16:13:051003:1546 (16:13:000000:311), 16:13:051003:1592 (16:13:000000:312)						

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; соблюдение береговой полосы водного объекта, предназначенной для общего пользования и не подлежащей застройке в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации; оформление разрешительных документов на право пользования поверхностными водными объектами (при необходимости) в соответствии со статьей 11 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; ограничение в обороте находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

– при принятии решений о размещении объектов необходимо обеспечить выполнение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также Правил установления санитарно-защитной зоны и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222, в части недопущения размещения объектов туристско-рекреационной инфраструктуры в границах санитарно-защитных зон объектов. 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 требований природоохранного законодательства, до реализации мероприятий необходимо обеспечить проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:13:070324:393, 16:13:050102:116, 16:13:051003:1584, 16:13:051003:1648, 16:13:051003:1649, 16:13:051003:468, 16:13:051003:1561, 16:13:051003:1577, 16:13:030401:95, 16:13:051003:1547, 16:13:051003:1555, 16:13:051003:1557, 16:13:051003:1626, 16:13:051003:1571, 16:13:030401:94 участков, занятых водными объектами;

– в целях соблюдения требований природоохранного законодательства, до реализации мероприятий необходимо обеспечить проведение работ по исключению из состава земельных участков с кадастровыми номерами 16:13:051003:1547, 16:13:051003:1584 границы памятника природы регионального значения «Река Степной Зай», из состава земельного участка с кадастровым номером 16:13:051003:1496 границы памятника природы регионального значения «Карабашская гора» и ее охранной зоны;

– 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 года № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

– реализация мероприятия по размещению объекта возможна при условии соблюдения требований приказа Росавиации от 14.08.2023 № 661-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево)»;

– реализация мероприятия по размещению объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 16:13:030409:189, частично расположенного в горном отводе, возможна исключительно при наличии письменного согласия недропользователя, которому предоставлен горный отвод, в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»;

– размещение объекта отдыха и туризма на земельных участках с кадастровыми номерами 16:13:051003:1584, 16:13:051003:1547 возможно при проведении работ по их межеванию в рамках выведения земельных участков из границ памятника природы регионального значения «Река Степной Зай» в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации;

– использование земельного участка с кадастровым номером 16:13:051003:1496 для размещения объекта отдыха и туризма возможно при условии устранения пересечения границ земельного участка с границами памятника природы регионального значения «Карабашская гора» и его охранной зоны;

– в целях соблюдения вышеуказанных требований природоохранного законодательства при реализации указанных мероприятий необходимо особое внимание уделить проработке вопросов обеспечения объектов инженерными сетями, в том числе водоснабжения, водоотведения с очисткой хозяйственно-бытовых и ливневых стоков.

Приложение № 3
 к приказу Министерства
 строительства, архитектуры
 и жилищно-коммунального хозяйства
 Республики Татарстан
 от 24.07.2020 № 339/0

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ БУГУЙМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УКАЗАННЫХ В ТАБЛИЦЕ 3.4.3.3 Б.3

