



П Р И К А З

№ 772/0

Б О Е Р Ы К

« 23 » 06 20 25

Об утверждении Генерального плана
Тойгильдинского сельского поселения
Муслюмовского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики 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 17.07.2024 № 219/о «О подготовке проекта генерального плана Тойгильдинского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 14.04.2025 по 21.04.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Тойгильдинского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития северо-восточных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (Н.Г.Елагиной) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Муслюмовского 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;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ

населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты его издания;

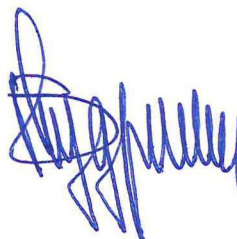
размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

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

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от 23.06.2025 № 772/0

**Генеральный план
Тойгильдинского сельского поселения Муслимовского муниципального
района Республики Татарстан**

СОСТАВ

Генерального плана Тойгильдинского сельского поселения Муслюмовского
муниципального района Республики Татарстан

Утверждаемая часть

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положения о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	2	1:10 000
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	2	1:10 000
3	Карта функциональных зон	2	1:10 000

Приложение

№ п/п	Наименование	Том
1	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	–

Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории	4	1:10 000
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	4	1:10 000

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОЙГИЛЬДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	3
1.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	3
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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	4
2.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	4
2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	4
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	5
4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	7

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Тойгильдинского сельского поселения, утвержденного Решением Совета муниципального образования «Тойгильдинское сельское поселение» от 07.02.2013 г. № 4.

Заказчик проекта – СХПССК «Фаиза».

Разработчик проекта – общество с ограниченной ответственностью «Максима».

Генеральный план подготовлен на расчетный срок до 2045 г. с выделением I очереди реализации генерального плана – 2025 – 2035 г.

1.1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки генерального плана являются:

- определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
- обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

- комплексная оценка территории сельского поселения;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для развития производственной функции;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Тойгильдинского сельского поселения и Муслумовского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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

2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

Таблица 1

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения						
размещение объектов не предусматривается						
Объекты местного значения муниципального района						
размещение объектов не предусматривается						

2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Установление границ зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемых объектов не требуется.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	площадь: 304,808 га	-
Производственная зона	- объекты промышленного производства	площадь: 9,215 га	-
Зона добычи полезных ископаемых	- предприятия и объекты добывающей промышленности	площадь: 5,558 га	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	- предприятия сельскохозяйственного производства, рыболовства и рыбоводства; - объекты вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства	площадь: 21,819 га	-
Зона инженерной инфраструктуры	- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных трубопроводах; - объекты хранения и переработки снега	площадь: 5,529 га	Объекты регионального (республиканского) значения: ПС 110 кВ НПС Муслюмово (реконструкция)
Зона транспортной инфраструктуры	- автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции; - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса; - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	площадь: 10,503 га	-
Зона кладбищ	- кладбища	площадь: 15,847 га	-
Зона сельскохозяйственных угодий	- сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги	площадь: 8884,02 га	-

Зона лесов	- леса; - вырубки; - кустарниковая растительность вне населенных пунктов; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; - лесные дороги	площадь: 857,356 га	-
Зона акваторий	- поверхностные водные объекты; - болота	площадь: 24,48 га	-

4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующие границы населенных пунктов установлены Схемой территориального планирования Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан, утвержденной Решением Совета муниципального образования «Муслюмовский муниципальный район» от 31.03.2014 г. № 191.

Сведения о границах населенных пунктов содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Изменение границ населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОЙГИЛЬДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МУСЛЮМОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 2

Графические материалы

2025 год

