МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 1454/о

ПРИКАЗ Б О Е Р Ы К

«02» 10 2025

Об утверждении Генерального плана Старошугуровского сельского поселения Лениногорского 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 01.07.2024 № 187/о «О подготовке проекта генерального плана Старошугуровского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 26.05.2025 по 17.06.2025, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.06.2025 № 10-53/6665, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Старошугуровского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан.

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

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Лениногорского 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 02.10.2025 № 14541/0

Генеральный план Старошугуровского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан

Состав Генерального плана Старошугуровского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан

Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план	
Текстовые материалы	
Положение о территориальном планировании	8
Графические материалы	
Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/1
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/1
Карта функциональных зон М1:10000	3/1
Приложение	
Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	
Том 2 Материалы по обоснованию Генерального плана (не приводятся)	
Текстовые материалы	
Пояснительная записка	
Охрана окружающей среды и перечень мероприятий по инженерной подготовке территории, мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Пояснительная записка	
Графические материалы	
Карта современного использования территории М1:10000	4/1
Карта зон с особыми условиями использования территории М1:10000	5/1
Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	6/1
Карта инженерной и транспортной инфраструктур М1:10000	7/1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СТАРОШУГУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 1

Положение о территориальном планировании

2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. 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 3

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 4

1. 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

Таблица 1.1

№ п/п	Населенный пункт	Наименование объекта	Вид мероприятия	Единица измерения	Мощность		Сроки реализации		Наименование функциональной зоны
					Существующая	Дополнительная	Первая очередь (до 2029 г.)	Расчетный срок (2029-2049 гг.)	
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения									
1	с.Старое Шугурово	Спортивный зал в составе проектируемого общественного центра	Новое строительство	кв.м	-	166	+	-	Зона специализированной общественной застройки
Инженерная инфраструктура									
1	с.Старое Шугурово	ВЛ 0,4 кВ	Новое строительство	км	-	-	+	+	-
2	д.Новое Шугурово	ВЛ 0,4 кВ	Новое строительство	км	-	-	+	+	-
3	д.Новое Шугурово	Газопровод распределительный низкого давления	Новое строительство	км	-	-	+	+	-
4	с.Старое Шугурово	Водопровод	Новое строительство	км	-	-	+	+	-
5	с.Старое Шугурово	Сети водоотведения	Новое строительство	км	-	-	+	+	-
6	д.Новое Шугурово	Сети водоотведения	Новое строительство	км	-	-	+	+	-

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 2.1

Описание функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Территории с преобладанием индивидуальной и блокированной жилой застройки в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты. Жилые объекты – не менее 75%; Общественные объекты – не более 25%; Производственные – сохранение в существующих параметрах.	149,04	-
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Территории с преобладанием объектов общественно-делового назначения, не предусматривающие размещение новой жилой застройки. Крупные территориально обособленные объекты общественного назначения (объекты торговли, объекты общественного питания, общественные центры, объекты коммунально-бытового обслуживания и иные объекты, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности). Производственные территории частичной трансформации, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения. Жилые объекты - только сохранение существующих; Общественные объекты - не менее 50%; Производственные объекты - сохранение в существующих параметрах.	1,04	-

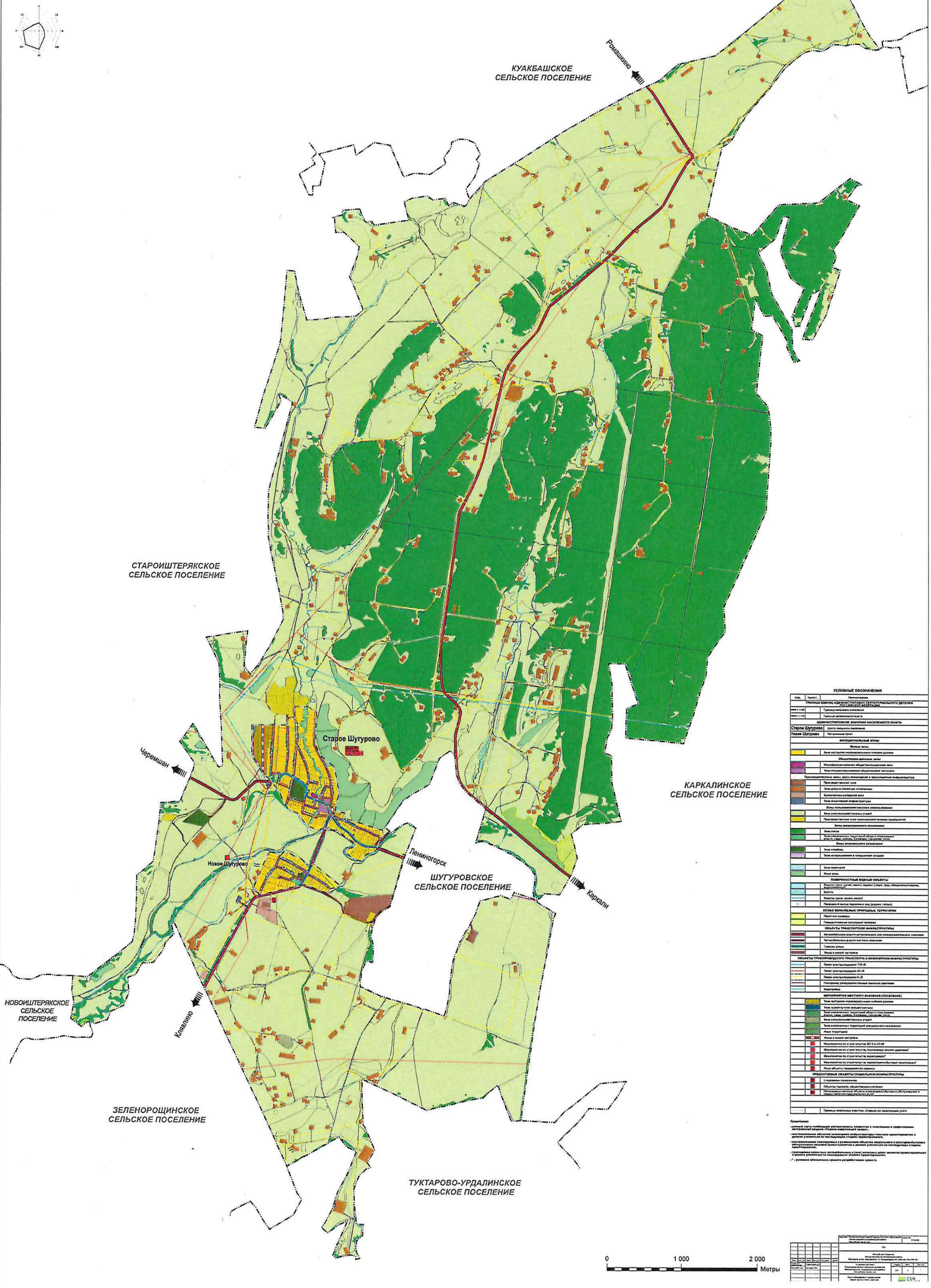
№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
3	Зона специализированной общественной застройки	Территории с преобладанием объектов специализированного общественного назначения, не предусматривающие размещение новой жилой застройки. Крупные территориально обособленные объекты специализированного назначения (объекты медицинского обслуживания, здания и сооружения религиозного использования, объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, образовательные кружки, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, объекты культуры и искусства и иные крупные специализированные общественные объекты). Производственные территории частичной трансформации, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения. Жилые объекты - только сохранение существующих; Общественные объекты - не менее 50%; Производственные объекты - сохранение в существующих параметрах.	3,27	Спортивный зал в составе проектируемого общественного центра
4	Производственная зона	Территории производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого, преимущественно производственного назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры). Жилые объекты – только сохранение существующих; Общественные объекты – не более 50%; Производственные – не менее 50%.	17,06	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
5	Зона добычи полезных ископаемых	Территории объектов добычи полезных ископаемых, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого, преимущественно производственного назначения. Жилые объекты – только сохранение существующих; Общественные объекты – не более 50%; Производственные – не менее 50%.	154,06	-
6	Коммунально-складская зона	Территории существующих коммунально-складских объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого, преимущественно коммунально-складского назначения (в том числе производственные объекты V класса опасности). Жилые объекты – только сохранение существующих; Общественные объекты – не более 50%.	5,91	-
7	Зона инженерной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе тепловые электростанции, водозаборы, очистные сооружения). Жилые объекты - только сохранение существующих; Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью; Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.	0,95	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
8	Зона транспортной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог. Жилые объекты - только сохранение существующих; Общественные объекты - в соответствии с технологической потребностью; Производственные объекты - в соответствии с технологической потребностью.	16,38	-
9	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории, свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные угодья) без размещения объектов капитального строительства.	4018,86	-
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории размещения объектов сельскохозяйственных предприятий и сопутствующих объектов сельскохозяйственной деятельности (в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства).	25,25	-
11	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природного назначения).	0,69	-
12	Зона лесов	Территории лесных массивов, относящиеся к категориям земель лесного фонда.	2601,14	-
13	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.	9,67	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
14	Зона озелененных территорий специального назначения	Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов.	1,58	-
15	Зона складирования и захоронения отходов	Территории складирования и захоронения отходов	0,06	-
16	Зона акваторий	Территории, в границах которых расположены водные объекты.	8,19	-
17	Иные зоны	Незастроенные территории естественных природных ландшафтов, преимущественно без древесно-кустарниковой растительности, территории озеленения специального назначения. Использование в качестве территорий запаса, рекреационного и сельскохозяйственного назначения. При разработке документации по планировке территории допускается частичное использование в соответствии с функциональным назначением смежно расположенных зон иного типа на прилегающих к ним территориях (на площади не более 10% от площади смежных зон). Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии). На территории площадью не более 10% от площади смежно расположенных функциональных зон - в соответствии с параметрами данных зон.	196,12	-

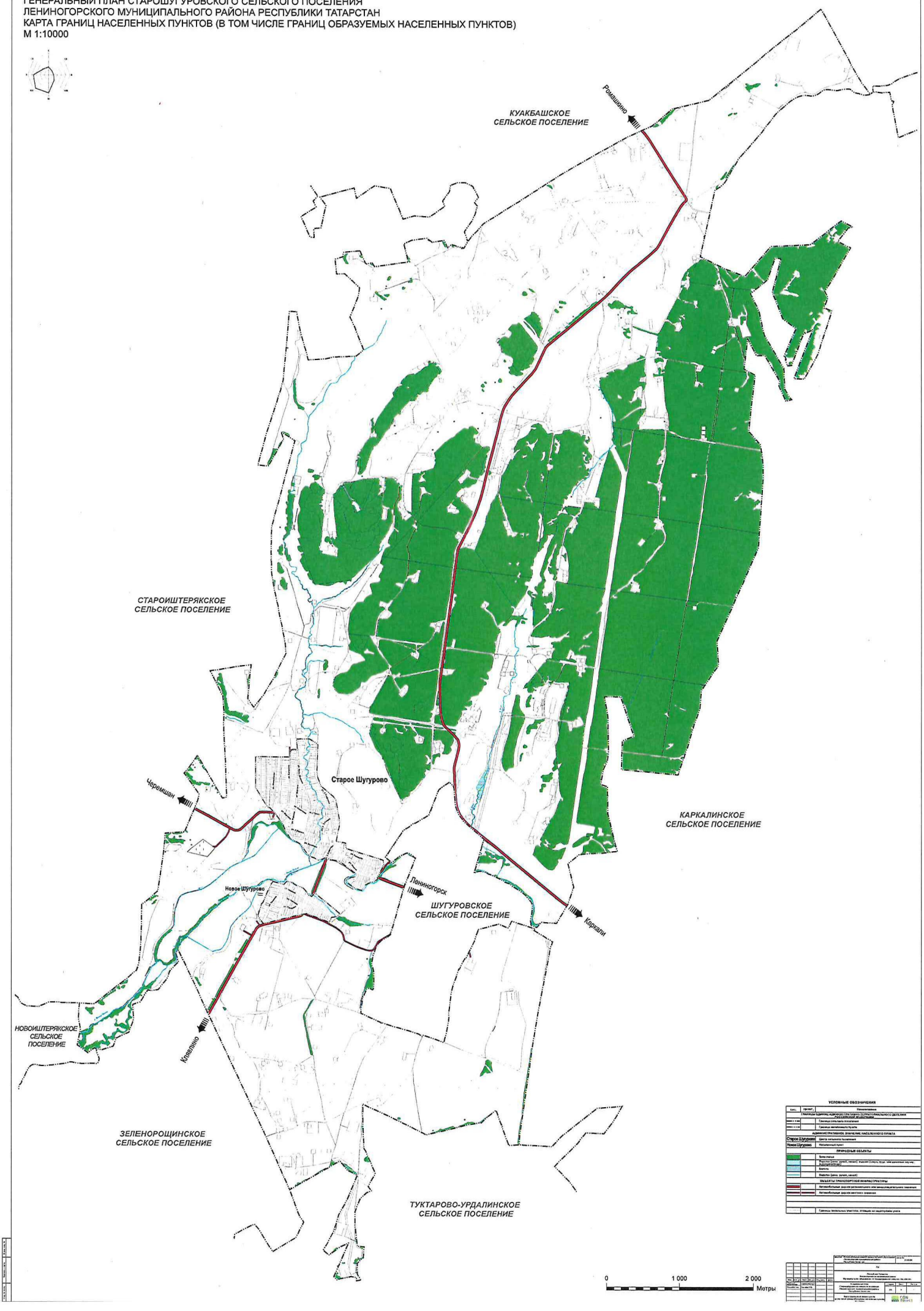
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОШУГУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
М 1:10000



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОШУГУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Кол.	Прочит.	Наименование
		ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
масш. 1:10 000		Граница населенного пункта
масш. 1:1 000		Граница земельного участка
		АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
Старое Шугурово		Центр сельского поселения
Новое Шугурово		Населенный пункт
		ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
		Зона лесов
		Водотоки (реки, ручьи, каналы), водоемы (озера, пруды, иные искусственные водоемы), водохранилища
		Болота
		Карьеры (шахты, рудники, карьеры)
		ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		Автомобильные дороги местного значения
		Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата						
ГИП											
Разраб.											
Согласовано											
Утверждено											

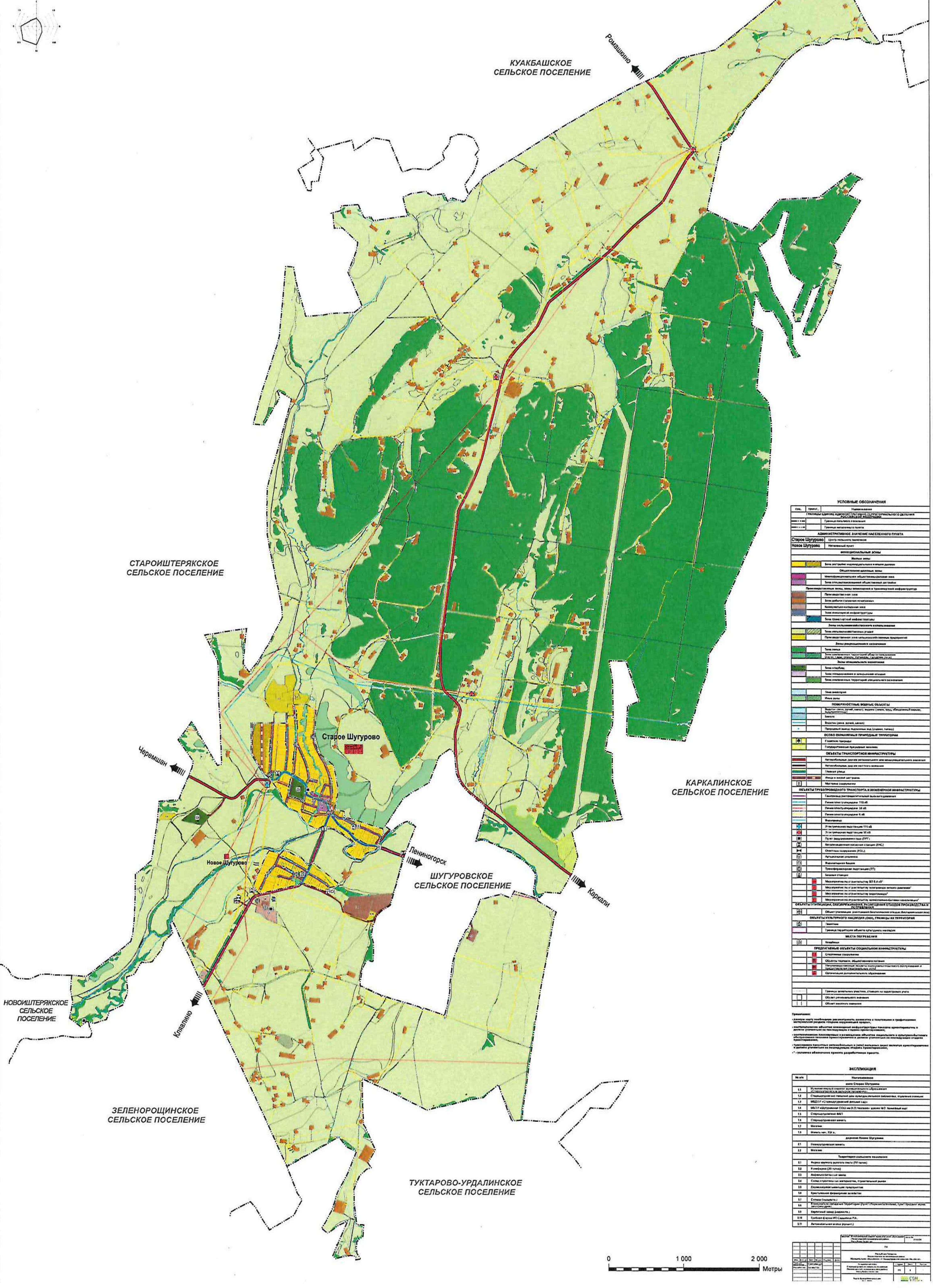
Российская Федерация
Республика Татарстан
Лениногорский муниципальный район
Старошугуровское сельское поселение

Стадия | Лист | Листов
ГП | 1 | 1

Генеральный план Старошугуровского сельского поселения Ленногорского муниципального района Республики Татарстан

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)

Масштаб 1:10000

ООО "ГОН ПРОЕКТ"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОШУГУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10000