



П Р И К А З

№ 68/0

Б О Е Р Ы К

« 19 » 01 20 26

Об утверждении Генерального плана
муниципального образования
«Новомазинское сельское поселение»
Мензелинского 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 17.09.2025 № 1319/о «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Новомазинское сельское поселение» Мензелинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных со 02.12.2025 по 18.12.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Новомазинское сельское поселение» Мензелинского 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 Мензелинского 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;

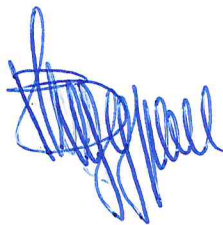
размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

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 19.01.2026 № 68/0

**Генеральный план
муниципального образования «Новомазинское сельское поселение
Мензелинского муниципального района Республики Татарстан**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Масштаб/Формат
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	Том, А4
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10000	М 1:10 000
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1:10000	М 1:10 000
4	Карта функциональных зон М 1:10000	М 1:10 000
Приложение		
5	Сведения, предусмотренные частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (не приводятся)	
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	Том, А4
Графические материалы		
2	Карта современного использования территории М 1:10000	М 1:10 000
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М 1:10000	М 1:10 000
4	Карта инженерной инфраструктуры М 1:10000	М 1:10 000
Том 3 Охрана окружающей среды		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	Том, А4
Графические материалы		
2	Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	М 1:10 000

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НОВОМАЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МЕНЗЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Том 1. Генеральный план

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТЯМ, СВЯЗАННЫМ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	3
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	4

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТЯМ, СВЯЗАННЫМ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Сроки реализации	Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны
1	Спортивный зал	с.Новое Мазино	Планируемый к размещению	76 кв.м площади пола	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории	1 очередь	302	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Плоскостные сооружения	с.Новое Мазино	Планируемый к размещению	421 кв.м	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории	1 очередь	302	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта (назначение объекта)	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Сроки реализации	Индекс функциональной зоны	Наименование функциональной зоны
Автомобильные дороги местного значения								
1*	«Подъезд к ферме КРС у с.Новое Мазино»	Новомазинское СП	Планируемый к реконструкции	0,15 км	-	1 очередь	-	-
2*	«подъезд к зерноскладу у с.Новое Мазино»	Новомазинское СП	Планируемый к реконструкции	0,43 км	-	1 очередь	-	-
3*	«подъезд к с.Новое Мазино»	Новомазинское СП	Планируемый к реконструкции	0,50 км	-	1 очередь	-	-

*Примечание: Реализация данных проектных решений возможна после включения их в соответствующие документы территориального планирования.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793». В соответствии с положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки. Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно осями улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей, и барьеров.

Таблица 2.1

Перечень и описание функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
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.
2	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.
3	Зона сельскохозяйственного использования	Территории, свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные угодья) без размещения объектов капитального строительства.
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории размещения объектов сельскохозяйственных предприятий и сопутствующих объектов сельскохозяйственной деятельности (в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства).

5	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).
6	Зона лесов	Территории природоохранного назначения, в том числе территории крупных лесных массивов, особо охраняемых природных территорий, а также природных территорий с ограниченной антропогенной нагрузкой.
7	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.
8	Зона акваторий	Территории, в границах которых расположены водные объекты.

Таблица 2.2

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Код по приказу №10	Наименование функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах		
			Площадь функциональной зоны, га	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тысяч кв.м	Максимальное количество земельных участков, единиц	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения поселения
В границах с.Новое Мазино								
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	126,21	-	-	-	-	Планируемый к размещению: 602010302 Спортивное сооружение (спортивный зал); 602010302 Спортивное сооружение (спортивная площадка)
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Существующий	4,65	-	-	-	-	-
701010900	Зона акваторий	Существующий	2,12	-	-	-	-	-
701010701	Зона кладбищ	Существующий	0,57	-	-	-	-	-

В границах д.Богодаровка								
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующий	30,65	-	-	-	-	-
В границах сельского поселения								
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Существующий	8,51	-	-	-	-	-
701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Существующий	7210,55	-	-	-	-	-
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующий	31,43	-	-	-	-	-
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Планируемый	335,24	-	-	-	-	-
701010605	Зона лесов	Существующий	397,71	-	-	-	-	-
701010900	Зона акваторий	Существующий	30,94	-	-	-	-	-
701010701	Зона кладбищ	Существующий	0,23	-	-	-	-	-

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
М 1:10000



КАДРЯКОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

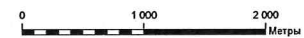
ЮШАДИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕНИКОЛАЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ИРКЕНЯШСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

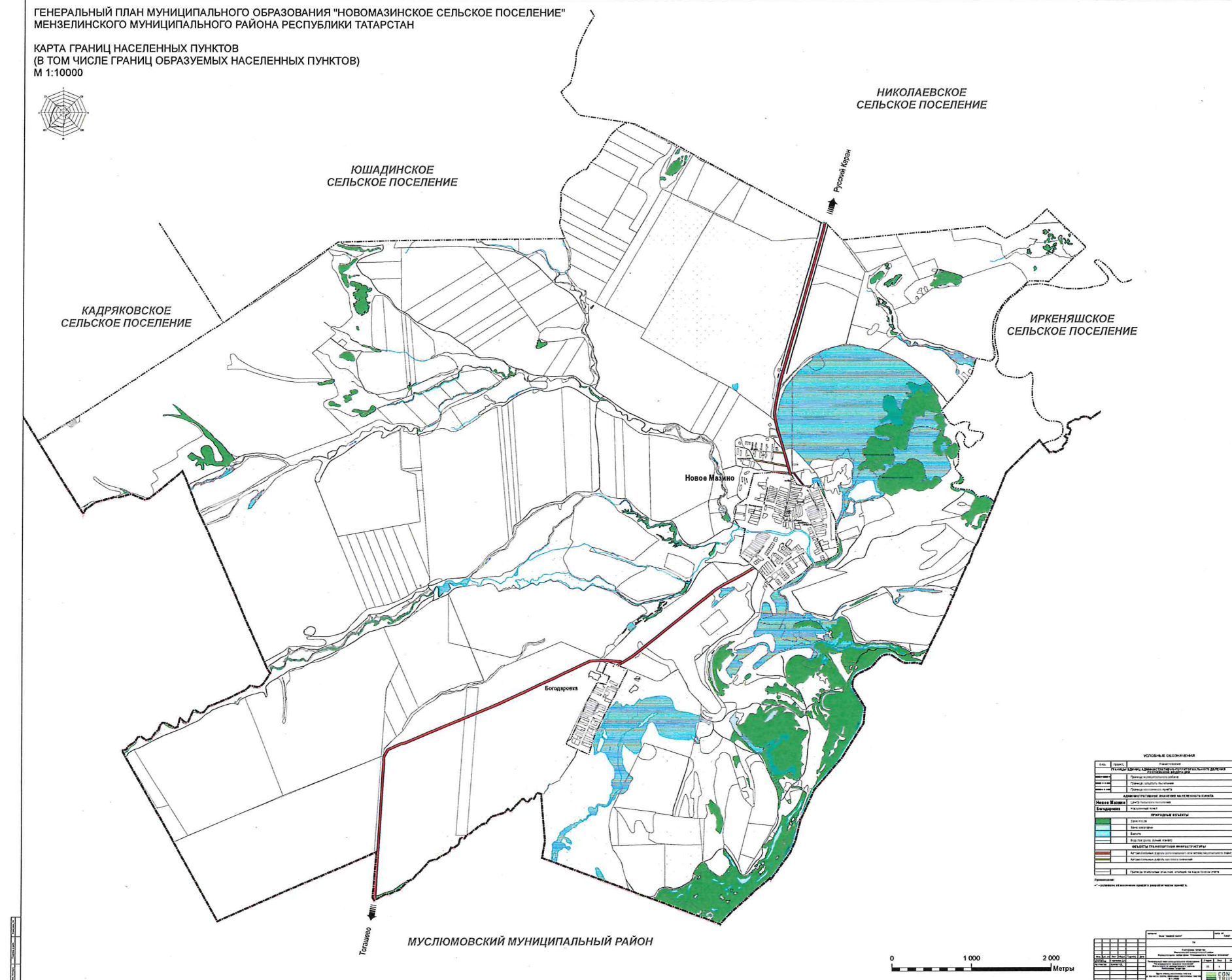
Новое Мазино

Богодаров

МУСЛЮМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

[illegible][illegible]

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)
М 1:10000



НИКОЛАЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕКАДРЯКОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ИРКЕНЯШСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Новое Мазино

Богодаров

МУСЛЮМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН



УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ		
№ п/п	Исходный материал	Методические указания
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

[illegible]