



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 М1:10000	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.

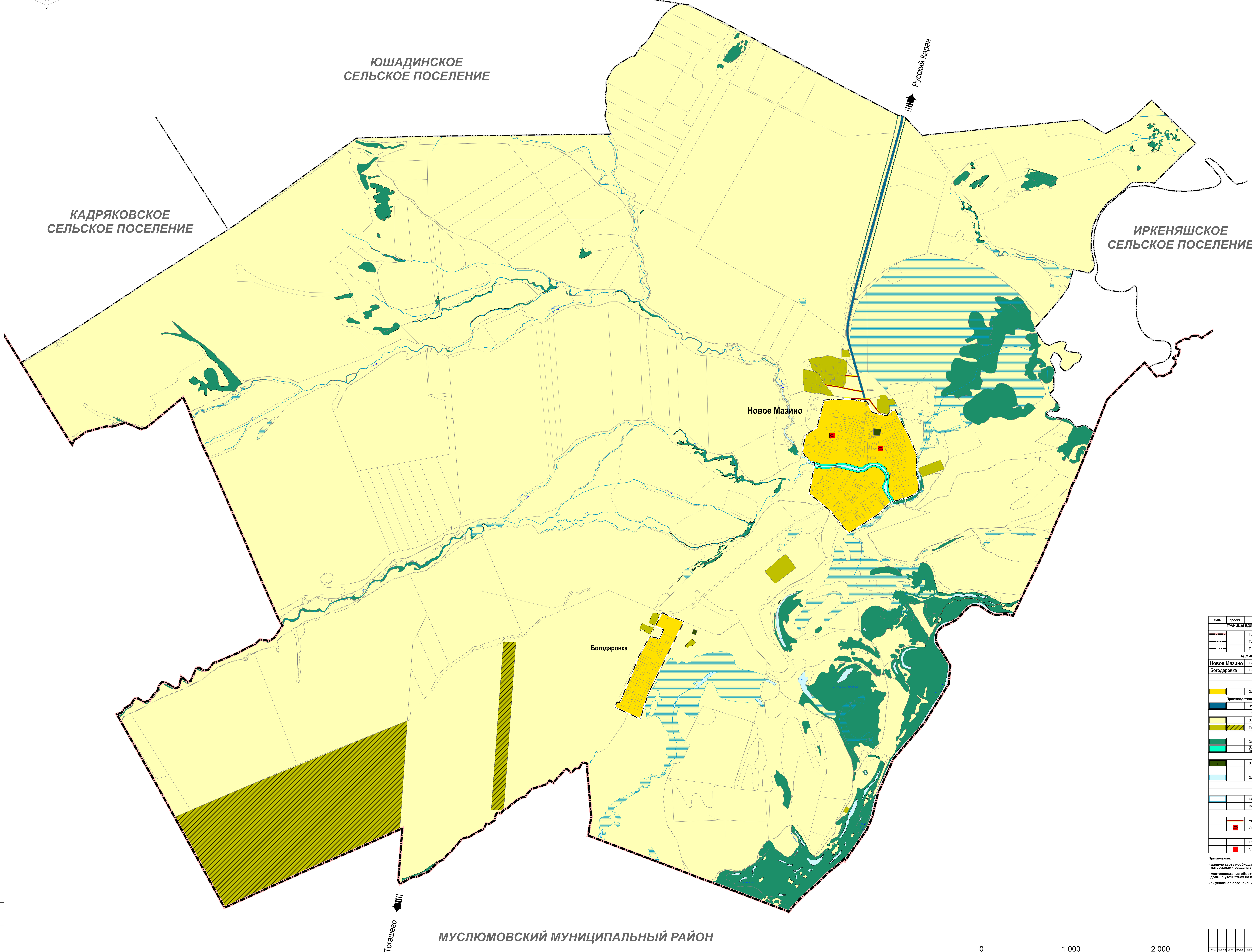
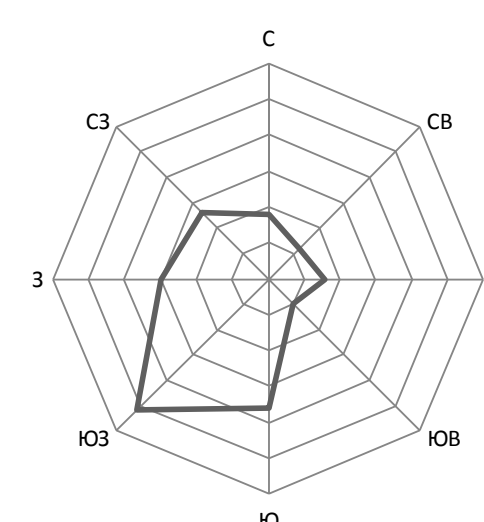
Таблица 2.2

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Сущ.	Примет.
Наименование	
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	
	Центр сельского поселения
	Населенный пункт
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Жилые зоны	
	Зона застройки индивидуальной жилой застройки
	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона сельскохозяйственного использования
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения	
	Зона лесов
	Зона озелененных территорий общего пользования
	Парки, скверы, бульвары, городские леса
Зоны специального назначения	
	Зона кладбищ
	Зона автостоянок
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	Болото
	Водоток (река, ручей, канал)
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Автомобильные дороги местного значения
	Спортивное сооружение
	Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете*
	Объект местного значения

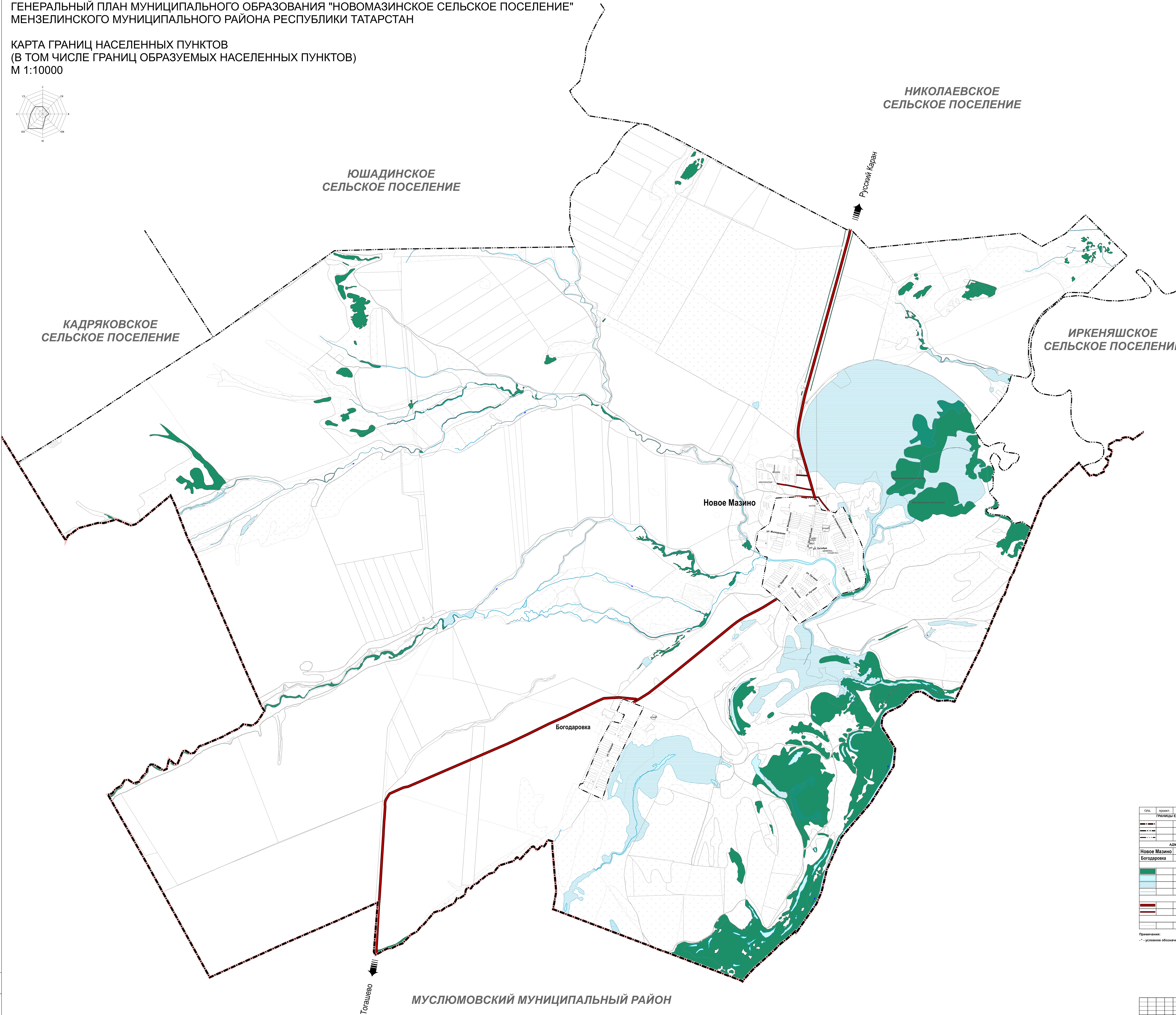
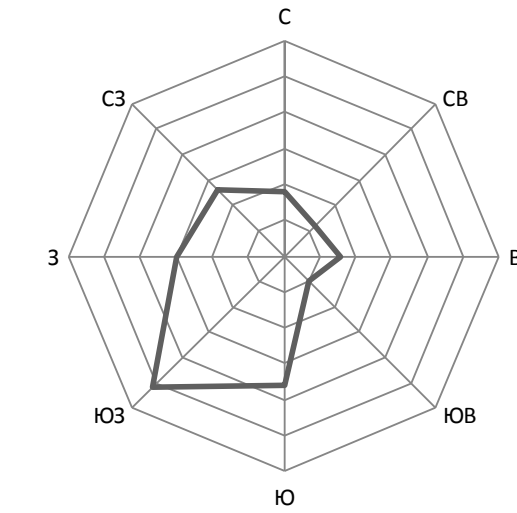
Примечание:

- * - данные карты необходимо рассматривать совместно с текстовыми и графическими материалами раздела «Образование территории».
- * - местоположение объектов инженерной инфраструктуры показано ориентировочно и должно уточняться на полеизысканиях.
- * - условные обозначения приняты разработчиком проекта.

[illegible]

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НОВОМАЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МЕНЗЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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



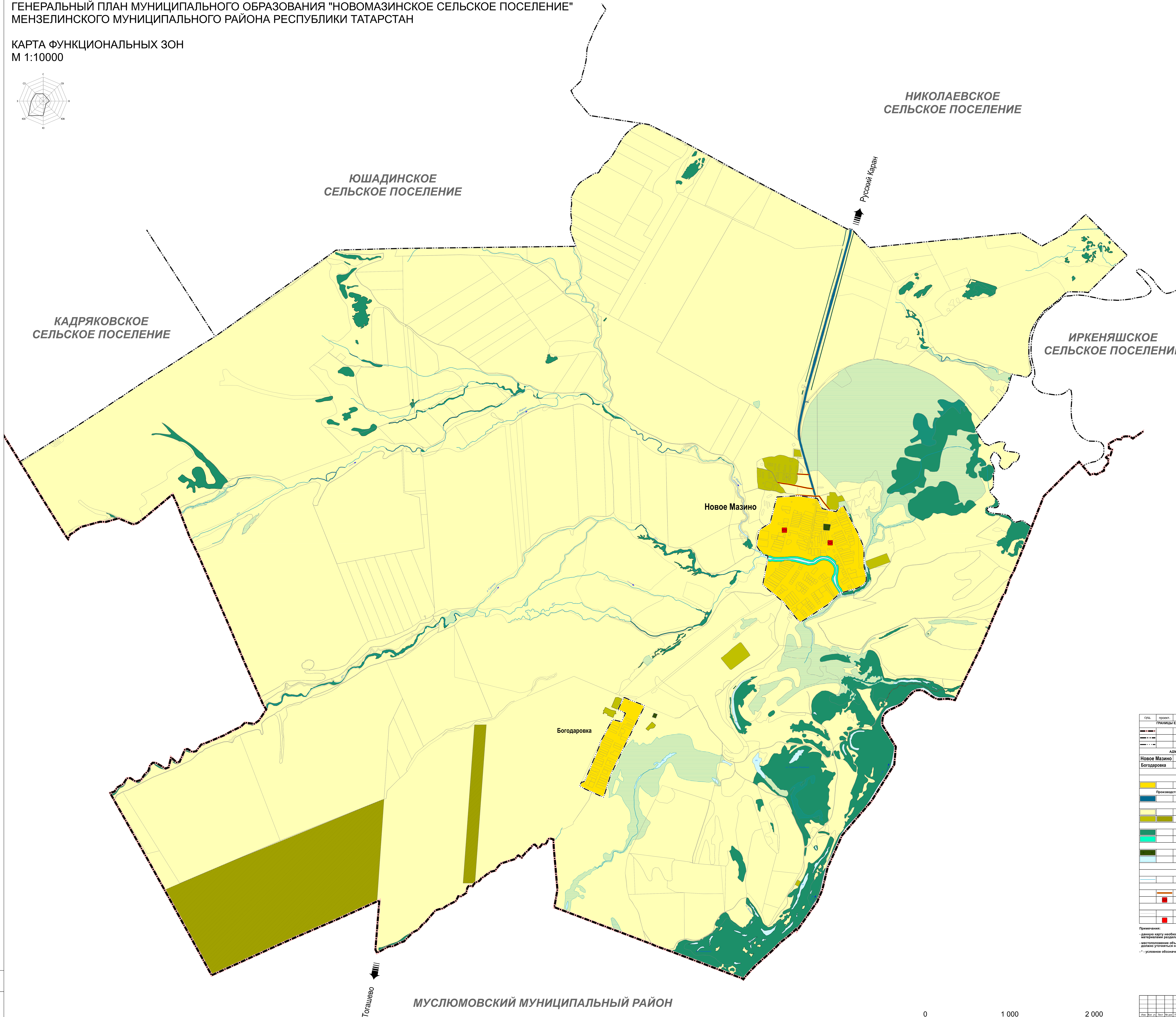
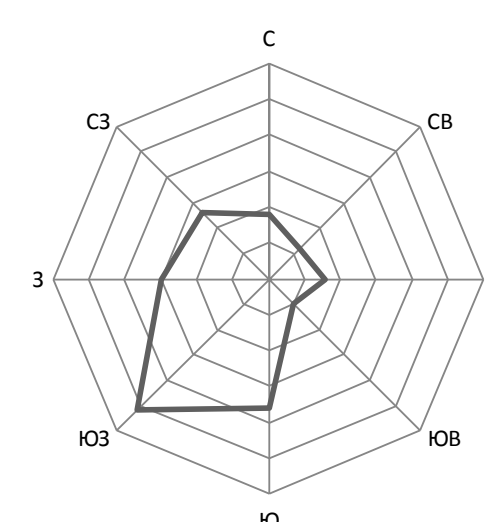
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
сущ.	проект.	Наименование
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ		
		Граница муниципального района
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта
АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА		
		Центр сельского поселения
Новое Мазино		
Богодаровка		
Тогашево		
ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ		
		Зона лесов
		Зона автостраций
		Болото
		Водоток (река, ручей, канал)
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
		Автомобильные дороги местного значения
		Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Примечания:
- * - условное обозначение принято разработчиком проекта.

ООО "Новый Бит"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	
Муниципальное образование "Новомазинское сельское поселение"		Лист № 1	

0 1 000 2 000
Метры

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10000

[illegible]