



№ _____
ПРИКАЗ _____ Б О Е Р Ы К
« _____ » _____ 20__

Об утверждении Генерального плана
Нижнечершилинского 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 08.08.2024 № 271/о «О подготовке проекта генерального плана Нижнечершилинского сельского поселения Лениногорского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 08.12.2025 по 25.12.2025, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.11.2025 №10-53/14230, п р и к а з ы в а ю:

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

2. Отделу развития Альметьевской агломерации управления 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 _____ № _____

**Генеральный план Нижнечершилинского сельского поселения
Лениногорского муниципального района Республики Татарстан**

Состав Генерального плана Нижнечершилинского сельского поселения
Лениногорского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование	№ листа/ листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	9
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/1
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/1
4	Карта функциональных зон М1:10000	3/1
5	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	15
Том 2 Материалы по обоснованию Генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	71
2	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	193
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории поселения М1:10000	1/1
4	Карта инженерной инфраструктуры М1:10000	2/1
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	3/1
6	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение) М1:10000	4/1
7	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение) М1:10000	5/1

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НИЖНЕЧЕРШИЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**Том 1 Генеральный план
Положение о территориальном планировании**

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 объектов3
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 объектов6

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

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
1	Объекты социальной инфраструктуры							
1.1	Туристско-музейный комплекс	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	50 мест	+	+	не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки
1.2	Спортивная площадка	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	0,025 га	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Объекты транспортной инфраструктуры							
2.1	«Кичуй - Кузьминовка» - Мордовская Ивановка	Нижнечершилинское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)*	5,8 км	+	-	не устанавливаются	-
2.2	«Подъезд к кладбищу с.Мордовская Ивановка»	Нижнечершилинское СП	Новое строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)*	0,03 км	+	-	не устанавливаются	-
2.3	«Подъезд к северному кладбищу с.Верхние Чершилы»	Нижнечершилинское СП	Новое строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)*	0,05 км	+	-	не устанавливаются	-
2.4	«Подъезд к кладбищу с.Нижний Чершилы»	Нижнечершилинское СП	Новое строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)*	0,06 км	+	-	не устанавливаются	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
2.5	улично-дорожная сеть с переходным покрытием	с.Нижние Чершилы	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	8,0 км	+	-	не устанавливаются	-
2.6	улично-дорожная сеть с переходным покрытием	с.Верхние Чершилы	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	2,0 км	+	-	не устанавливаются	-
2.7	улично-дорожная сеть с переходным покрытием	с.Мордовская Ивановка	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	2,08 км	+	-	не устанавливаются	-
2.8	улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием	с.Мордовская Ивановка	Новое строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,16 км	+	-	не устанавливаются	-
3	Объекты инженерной инфраструктуры							
Объекты водоснабжения								
3.1	Водонапорная башня	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	1 объект	+	-	1 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.2	Артезианская скважина	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	50 м ³ /сут.	+	-	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно гидродинамическим расчетам. 1 пояс – 50 м.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.3	Сети водоснабжения	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	Ø110 мм	+	+	Санитарно-защитная полоса, 10 м	-

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятия	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь (до 2031 г.)	Расчетный срок (2032-2046 гг.)		
Объекты газоснабжения								
3.4	Сети газоснабжения низкого давления	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	Ø110 мм	+	+	Охранная зона, 2 м.	-
3.5	Сети газоснабжения низкого давления	с.Верхние Чершилы	Новое строительство	Ø110 мм	+	+	Охранная зона, 2 м.	-
3.6	Сети газоснабжения низкого давления	Мордовская Ивановка	Новое строительство	Ø110 мм 2,0 км	+	-	Охранная зона, 2 м.	-
3.7	Сети газоснабжения высокого давления	Мордовская Ивановка	Новое строительство	Ø110 мм 7,3 км	+	-	Охранная зона, 2 м.	-
3.8	Пункт редуцирования газа (ГРПБ)	Мордовская Ивановка	Новое строительство	1 объект	+	-	Охранная зона, 10 м	
Объекты электроснабжения								
3.9	ТП 10/0,4 кВ	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	10/0,4 кВ	+	-	Охранная зона, 2 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.10	ВЛ 10 кВ	с.Нижние Чершилы	Новое строительство	10 кВ	+	-	Охранная зона, 10 м	-
3.11	ВЛ 0,4 кВ	с.Нижние Чершилы с.Верхние Чершилы	Новое строительство	0,4 кВ	+	+	Охранная зона, 2 м	-
Объекты связи								
3.12	Автоматическая телефонная станция	с.Нижние Чершилы	Реконструкция	увеличение мощности на 81 номеров	+	+	не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки

*Реализация данных мероприятий возможна после включения их в документы вышестоящего уровня.

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

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	существующая	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	249,6634	-
			планируемая		12,6824	Спортивная площадка, водонапорная башня, артезианская скважина, трансформаторная подстанция
2	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	существующая	Предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой	0,2177	-
3	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	0,5097	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
4	701010302	Зона специализированной общественной застройки	существующая	Предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения	7,3886	Туристско-музейный комплекс, автоматическая телефонная станция
5	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	существующая	Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций	0,1627	-
6	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	существующая	Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов	1,6604	-
7	701010401	Производственная зона	существующая	Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах	104,5000	нефтяные скважины ПАО «Татнефть»

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
8	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	планируемая	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; -выпас сельскохозяйственных животных; -полевые дороги;	9,0554	-
			существующая		6759,8101	
9	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	планируемая	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	17,5373	-
			существующая		27,7824	-
10	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	планируемая	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений	50,5082	-
11	701010605	Зона лесов	существующая	- уход за защитными лесами; -иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; -деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов; -охрана и восстановление лесов;	4107,6219	нефтяные скважины ПАО «Татнефть»
12	701010701	Зона кладбищ	существующая	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений	11,9254	-
13	701010900	Зона акваторий	существующая	Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.	36,9192	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
14	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения озелененных территорий санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных зон, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, иных озелененных территорий специального назначения	50,5640	-

