



П Р И К А З

№ 1072/0

Б О Е Р Ы К

« 22 » 07 20 25

Об утверждении Генерального плана
Норминского сельского поселения
Балтасинского 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 16.09.2025 № 374/о «О подготовке проекта генерального плана Норминского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 03.04.2025 по 21.04.2025, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.03.2025 № 10-53/3488, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Норминского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Отделу развития северо-западных районов управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.С. Мингазову) обеспечить:
 - направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Балтасинского 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 22.07.2025 № 1072/0

**Генеральный план Норминского сельского поселения Балтасинского
муниципального района Республики Татарстан**

Состав генерального плана Норминского сельского поселения
Балтасинского муниципального района Республика Татарстан

№	Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	
Графические материалы		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения М1:10000	1/7
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М1:10000	2/7
4	Карта функциональных зон М1:10000	3/7
Приложение		
5	Сведения, предусмотренные п.5 ¹ статьи 23 Градостроительного кодекса (не приводятся)	
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	
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	
Графические материалы		
3	Карта современного использования территории М1:10000	4/7
4	Карта зон с особыми условиями использования территории М1:10000	5/7
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне М1:10000	6/7
6	Карта инженерной и транспортной инфраструктур М1:10000	7/7

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТАСИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 1

Положение о территориальном планировании

2025

Содержание

1. Сведения о видах, назначении, 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. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального назначения	8
3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального назначения	9
4. Параметры функциональных, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	10

1. Сведения о видах, назначении, 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

Планируемые для размещения на территории Норминского сельского поселения объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 1

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта ¹	Местоположение объекта ¹ / функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1.1	Объекты физической культуры и спорта	Строительство	Спортивно-досуговый комплекс, в составе которого: - спортивные залы	Площадь - 1037 м2	с. Норма/ Зона застройки индивидуальных жилыми домами	До 2034	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
1.2			- бассейн	Площадь – 154 м2 зеркала воды			
1.3			- библиотека	Мощность - 13,2 тысяч экземпляров книжного фонда			

¹ Точное количество, местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

Планируемые для размещения на территории Норминского сельского поселения объекты инженерной инфраструктуры
местного значения

Таблица 2

№	Вид объекта	Вид мероприятия	Наименование объекта	Основные характеристики объекта ¹	Местоположение объекта ¹ / функциональная зона	Очередность строительства, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
2.1	Объекты водоснабжения	Строительство	Водозабор	Определяется проектом	с. Норма / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	пункт 2.2 санитарных правил и нормативов «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г.: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод
2.2		Строительство	Водозабор	Определяется проектом	с. Килеево / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.3		Строительство	Водозабор	Определяется проектом	с. Чапшар / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.4		Строительство	Водозабор	Определяется проектом	д. Нормабаш / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.5		Строительство	Водозабор	Определяется проектом	д. Пускань / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.6		Реконструкция	Артезианская скважина	10 м3/час	с.Нормабаш/ Производственная зона сельскохозяйствен	2025	

					ных предприятий		
1	2	3	4	5	6	7	8
2.7	Объекты теплоснабжения	Строительство	Блочно-модульная котельная (далее – БМК)	Определяется проектом	с. Норма/ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	пункт 10.4 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74: санитарно-защитная зона – 100 м
2.8	Объекты газоснабжения	Строительство	Газорегуляторные пункты, шкафные регуляторные пункты (далее – ПРГ)	Определяется проектом	с. Норма / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	пункт 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878: охранная зона – 10 м
2.9		Строительство	ПРГ	Определяется проектом	с. Килеево / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.10		Строительство	ПРГ	Определяется проектом	с. Чапшар / Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2045	
2.11		Строительство	ПРГ	Определяется	д. Нормабаш/ Зона	До 2045	

				проектом	застройки индивидуальными жилими домами		
2.12		Строительство	ПРГ	Определяется проектом	д. Пускань / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	
1	2	3	4	5	6	7	8
2.14	Объекты электроснабжения	Строительство	Трансформато рные подстанции 10/0,4 кВ (далее – ТП)	Определяется проектом	с. Норма / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	пункт 23 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160: охранная зона – 10 м
2.15		Строительство	ТП	Определяется проектом	с. Килеево / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	
2.16		Строительство	ТП	Определяется проектом	с. Чапшар / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	
2.17		Строительство	ТП	Определяется проектом	д. Нормабаш / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	
2.18		Строительство	ТП	Определяется проектом	д. Пускань / Зона застройки индивидуальными жилими домами	До 2045	
1	2	3	4	5	6	7	8
2.19	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов	Ликвидация	Навозохранили ще открытого типа	Площадь - 0,544	Норминское сельское поселение	До 2045	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

	производства и потребления						
--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

¹ Точное количество, местоположение, основные характеристики объекта уточняются на дальнейших стадиях проектирования

2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального назначения

Таблица 3

№ п/п	Вид объекта	Наименование мероприятия	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства, год
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального назначения

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Очередность строительства, год
4.1	Объекты образования и науки	Филиал Арского агропромышленного профессионального колледжа	Спортивный зал с проектной площадью 240 м2	с. Норма / Многофункциональная общественно-деловая зона	2045
4.2	Автомобильные дороги	Скоростная дорога «Казань – Малмыж» (дублер)	Протяженность в границах сельского поселения - 11,08 км	Норминское сельское поселение	2045

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

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 9 января 2018 г. № 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 7 декабря 2016 г. № 793».

В соответствии с частью 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.

Параметры функциональных зон, используемых в генеральном плане Норминского сельского поселения

Таблица 1

№	Наименование функциональной зоны	Описание назначения и параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты, основные характеристики объекта
1	2	3	4
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами с приусадебными земельными участками (личное подсобное хозяйство), а также объектами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, объектами по охране общественного порядка, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 592,855 га.	Размещение объектов в соответствии с пунктом 2 настоящего положения (спортивно-досуговый комплекс (спортивный зал, бассейн и библиотека), водозабор, БМК, ПРГ и ТП)
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предназначена для застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, объектами по охране общественного порядка, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 3,218 га.	-
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов по охране общественного порядка, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 9,933 га.	-
1	2	3	4

4	Зона специализированной общественной застройки	Предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями, объектами по охране общественного порядка, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 10,178 га.	-
5	Производственная зона	Предназначена для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами, объектами общественно-делового назначения, объектами по охране общественного порядка, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 215,7 га.	-
6	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 пропускания коммуникаций. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 2,72 га.	-
7	Зона транспортной инфраструктуры	Предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 30,82 га.	-
8	Зона сельскохозяйственного использования, Зона сельскохозяйственных угодий	Предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур, выпаса сельскохозяйственных животных, полевых дорог. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны – 4806,01 га.	-

1	2	3	4
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 113,424 га.	-
10	Зона лесов	Предназначена для размещения земель государственного лесного фонда. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 3008,3 га.	-
11	Зона отдыха	Предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 6,913 га.	-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 27,66 га.	-
13	Зона кладбищ	Предназначена для размещения мест захоронения. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 15,08 га.	-
14	Зона озелененных территорий специального назначения	Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 119,18 га.	-
1	2	3	4
15	Зона складирования и захоронения отходов	Предназначена для размещения объектов захоронения и утилизации отходов. Параметры функциональной зоны:	-

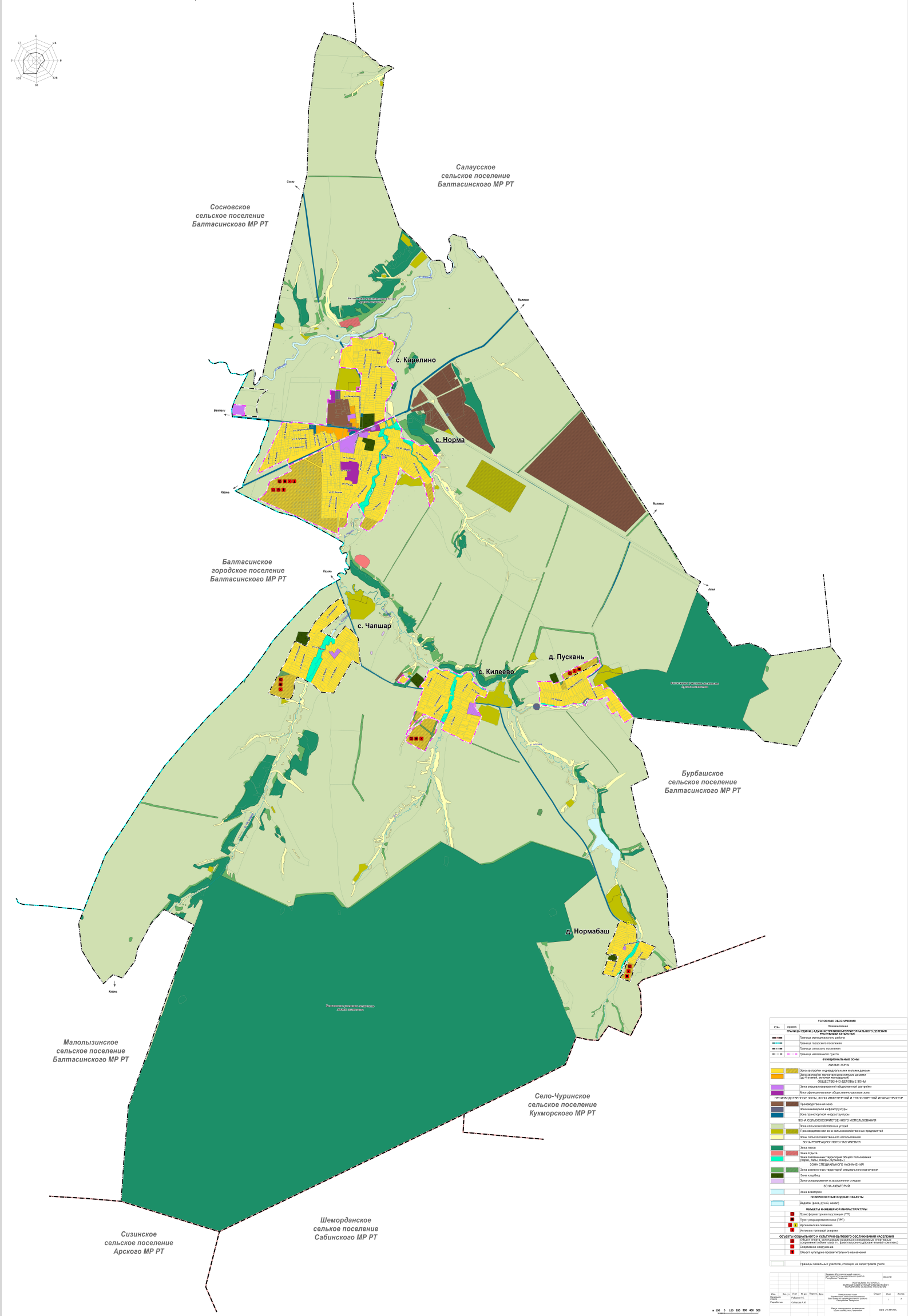
		- площадь зоны - 0,28 га.	
16	Зона акваторий	Предназначена для размещения поверхностных водных объектов. Параметры функциональной зоны: - площадь зоны - 28,12 га.	-

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЛТАСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

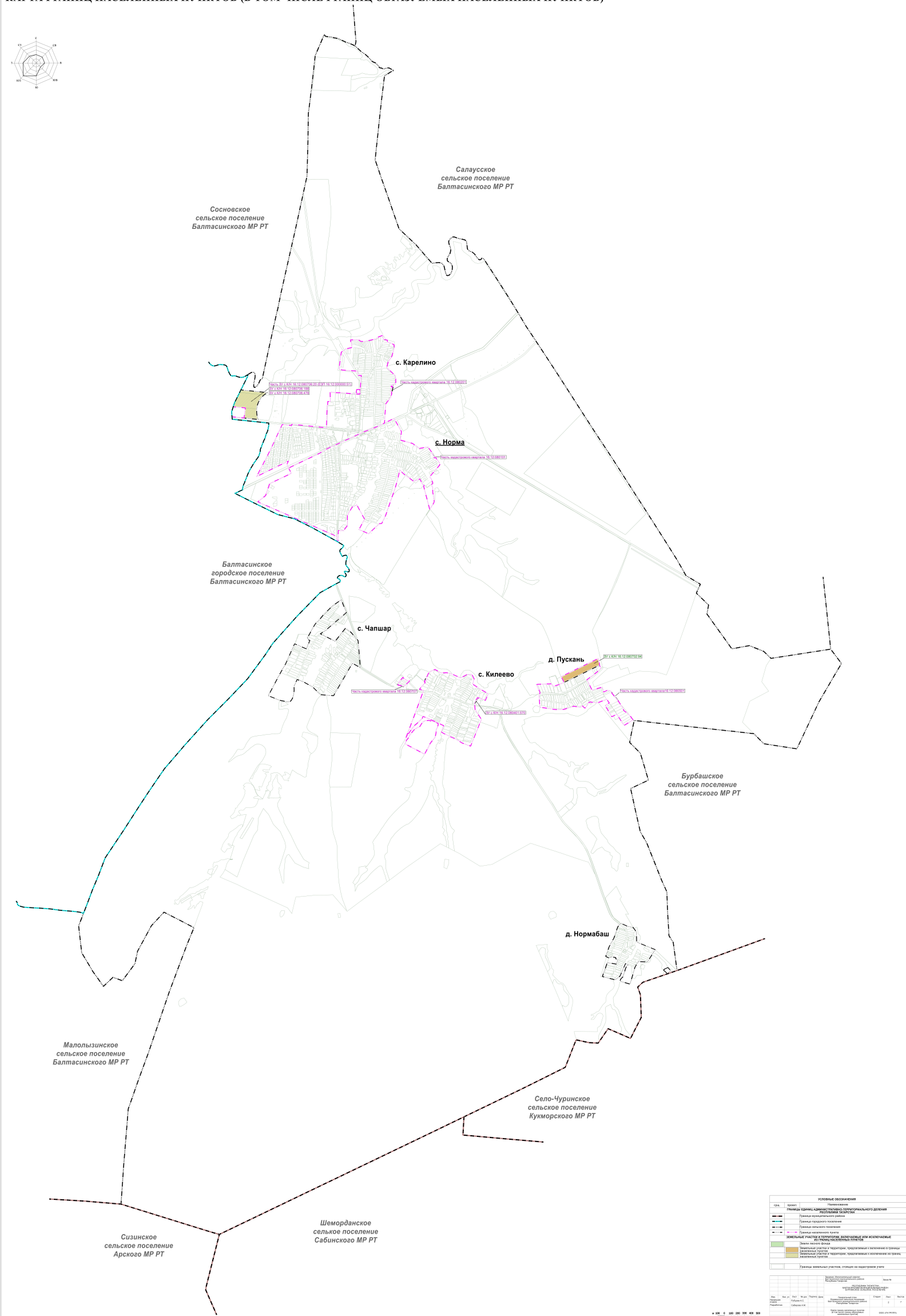
Том 1

Графические материалы

2025



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТАСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

[illegible]

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЛТАСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

