



П Р И К А З

№ 1199/о

Б О Е Р Ы К

« 25 » 08 20 25

Об утверждении Генерального плана
Смаильского 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 19.04.2024 № 104/о «О подготовке проекта генерального плана Смаильского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 27.05.2025 по 14.06.2025, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2025 № 10-53/3253, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Смаильского 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 (А.Р.Шамсутдиновой) 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 25.08.2025 № 1199/0

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

Состав генерального плана Смаильского сельского поселения
Балтасинского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Наименование	№ листа/листов
Том 1 Генеральный план		
Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании	16
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)	11
Том 2 Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	78
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	149
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
СМАИЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЛТАСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Том 1

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	3
2. 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	5
3. 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	8

1. Введение

Генеральный план Смаильского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (далее – генеральный план Смаильского сельского поселения) разработан ГБУ «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» на основании приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.04.2024 № 104/о «О подготовке проекта генерального плана Смаильского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан» и задания на проектирование.

Генеральный план Смаильского сельского поселения разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2031 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2046 года.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план Смаильского сельского поселения включает в себя:

положение о территориальном планировании;

карту планируемого размещения объектов местного значения;

карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

карту функциональных зон.

К генеральному плану Смаильского сельского поселения прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (не приводятся).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждению подлежат мероприятия местного значения поселения.

При разработке проекта генерального плана Смаильского сельского поселения были использованы материалы:

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р;

схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р;

схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 №134;

схема территориального планирования Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденная Решением Совета Балтасинского муниципального района Республики Татарстан от 27.04.2013 № 162;

официальные данные, предоставленные исполнительными комитетами Балтасинского муниципального района Республики Татарстан и Смаильского сельского поселения Балтасинского муниципального района Республики Татарстан.

2. 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	Общественный центр	д.Смаиль	Новое строительство	1 объект	+	-	не устанавливается	Многофункциональная общественно-деловая зона
1.2	Территория массового отдыха	южнее д.Смаиль	Новое строительство	0,7766 га	+	-	не устанавливается	Зона отдыха
1.3	Площадка для проведения Сабантуя	южнее д.Смаиль ЗУ с к.н. 16:12:020302:296	Новое строительство	0,3981 га	+	-	не устанавливается	Иные рекреационные зоны
2	Объекты транспортной инфраструктуры							
2.1	«Проезд к роднику»	Смаильское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,25 км	+	-	придорожная полоса 25 м	-
2.2	«Съезд к животноводческим фермам н.п.Сизнер»	Смаильское СП	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,61 км	+	-	придорожная полоса 25 м	-
2.3	«Съезд к кладбищу н.п.Сизнер»	Смаильское СП	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,32 км	+	-	придорожная полоса 25 м	-
2.4	Улично-дорожная сеть с переходным покрытием	д.Сизнер	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	1,94 км	+	-	не устанавливается	-

№ 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 грунтовым покрытием	д.Сизнер	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,68 км	+	-	не устанавливается	-
2.6	Улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием	д.Смаиль	Строительство (устройство асфальтобетонного покрытия)	0,48 км	+	-	не устанавливается	-
2.7	Улично-дорожная сеть с переходным покрытием	д.Смаиль	Реконструкция (устройство асфальтобетонного покрытия)	4,2 км	+	-	не устанавливается	-
3	Объекты инженерной инфраструктуры							
Объекты водоснабжения								
3.1	Водонапорная башня	д.Сизнер	Новое строительство	25 куб. м	+	+	зона санитарной охраны в составе 3-х поясов, согласно гидродинамически м расчетам. 1 пояс – 10м	Зона инженерной инфраструктуры
3.2	Артезианская скважина	д.Сизнер	Новое строительство	5 куб. м/час	+	+	зона санитарной охраны в составе 3-х поясов, согласно гидродинамически м расчетам. 1 пояс – 50м	Зона инженерной инфраструктуры
3.3	Сети водоснабжения	д.Сизнер	Новое строительство	Ø110 мм	+	-	санитарно- защитная полоса в зависимости от диаметра не менее 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.)		
3.4	Сети водоснабжения	д.Смаиль	Новое строительство	Ø110 мм	+	-	санитарно- защитная полоса в зависимости от диаметра не менее 10 м	-
Объекты газоснабжения								
3.5	Сети газоснабжения низкого давления	д.Сизнер	Новое строительство	Ø110 мм	+	-	охранная зона - 2 м	-
3.6	Сети газоснабжения низкого давления	д.Смаиль	Новое строительство	Ø110 мм	+	-	охранная зона - 2 м	-
Объекты электроснабжения								
3.7	ТП 10/0,4 кВ	д.Сизнер, д.Смаиль	Новое строительство	10/0,4 кВ	+	-	охранная зона - 2 м	Зона застройки индивидуальными жилими домами
3.8	ВЛ 10 кВ	д.Сизнер, д.Смаиль	Новое строительство	10 кВ	+	-	охранная зона - 10 м	-
3.9	ВЛ 0,4 кВ	д.Сизнер, д.Смаиль	Новое строительство	0,4 кВ	+	-	охранная зона - 2 м	-
Объекты теплоснабжения								
3.10	БМК для общественного центра	д.Смаиль	Новое строительство	0,3 МВт	+	-	Санитарно- защитная зона согласно расчетам	Многофункциональн ая общественно- деловая зона

3. 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

Таблица 3.1

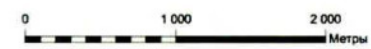
№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	планируемая	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена 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	10,0700	Трансформаторная подстанция
			существующая		128,4564	-
2	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	планируемая	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	0,3294	Общественный центр, блочно-модульная котельная (БМК)
			существующая		1,2947	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
3	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	7,2139	-
4	701010602	Зона отдыха	планируемая	Предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания	0,7766	Территории массового отдыха
5	701010606	Иные рекреационные зоны	планируемая	Предназначены для размещения иных объектов и территорий рекреации: зона ботанических садов, зона зоопарков, зона лугопарков, зона гидропарков, зона тематических парков иных видов	0,3981	Площадка для проведения Сабантуя
6	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	планируемая	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	0,3889	Артезианская скважина Водонапорная башня
			существующая		1,6073	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
7	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	9,1975	-
8	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	планируемая	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; выпас сельскохозяйственных животных; полевые дороги	2,2123	-
			существующая		2726,3857	
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	27,5146	-
			существующая		53,0951	-
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, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений	8,0206	-
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	168,5561	-
12	701010701	Зона кладбищ	существующая	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений	6,992	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
13	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	существующая	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов	3,2140	-
14	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.	11,6449	-
15	701011000	Иные зоны	планируемая	Иные зоны предназначены для отображения территорий, функциональное назначение которых не определено	0,0442	-
16	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	3,2777	-
17	701010502	Зона садоводства, огородничества	существующая	Предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной степени культурно-бытового обслуживания	11,0715	-

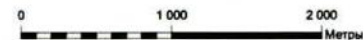
M 1:10000

[illegible]

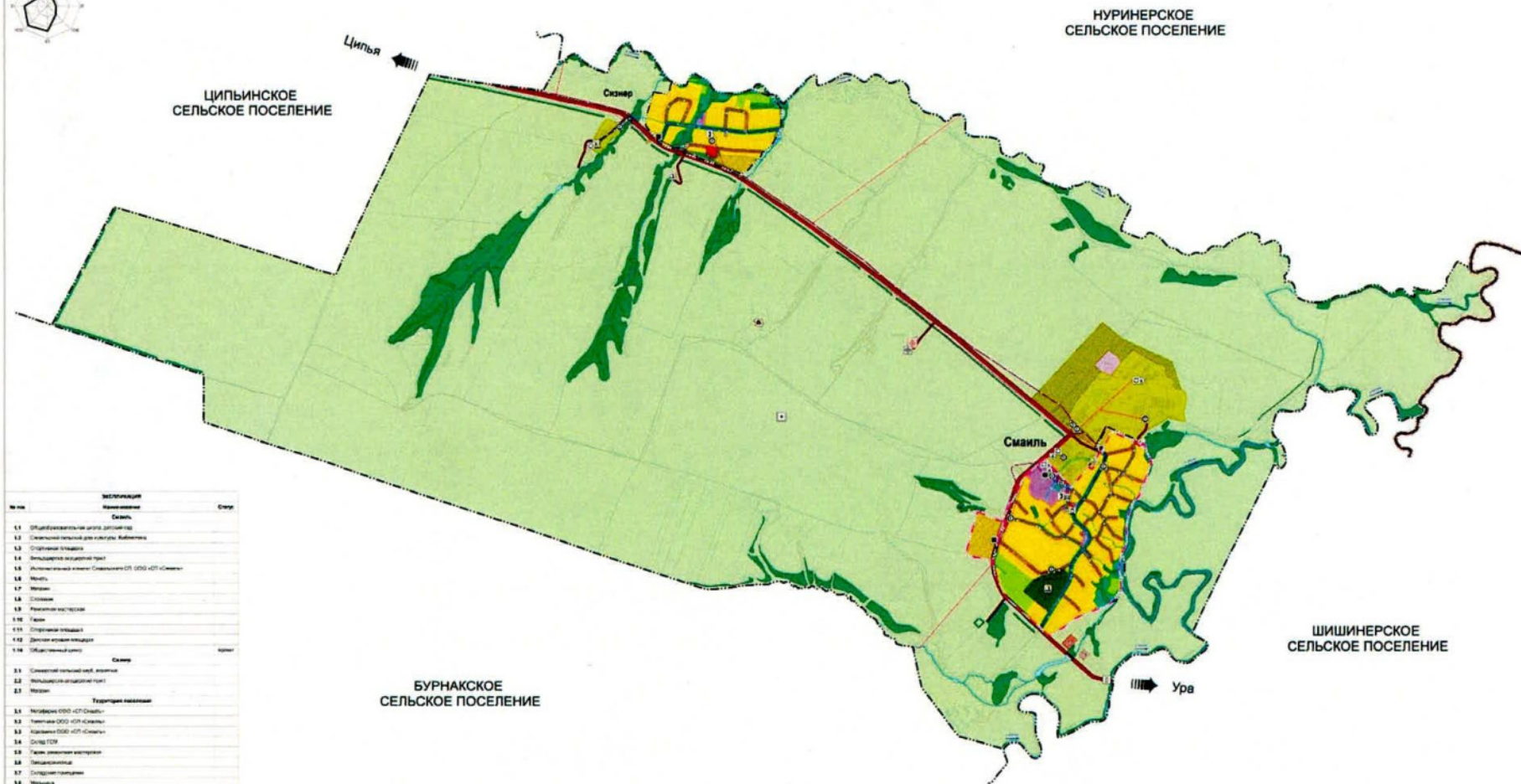
Примечания:

- данные даны на начало формирования с данными о территориальности территории;
- данные обобщены по типу территории (город).
- данные даны по количеству работников в компании с данными о территориальности территории (различия в территориальности между разными областями страны);
- данные обобщены по количеству работников в компании с данными о территориальности территории (различия в территориальности между разными областями страны).

Project Name: Development of a New Product									
Project Manager: John Doe									
Project Start Date: 01/01/2023									
Project End Date: 12/31/2023									
Project Status: In Progress									
Project Description: Develop a new software product for the market.									
Project Objectives: Develop a new software product for the market.									
Project Scope: Develop a new software product for the market.									
Project Budget: Develop a new software product for the market.									
Project Risks: Develop a new software product for the market.									
Project Deliverables: Develop a new software product for the market.									
Project Milestones: Develop a new software product for the market.									
Project Resources: Develop a new software product for the market.									
Project Stakeholders: Develop a new software product for the market.									
Project Communication: Develop a new software product for the market.									
Project Reporting: Develop a new software product for the market.									
Project Review: Develop a new software product for the market.									
Project Approval: Develop a new software product for the market.									
Project Sign-off: Develop a new software product for the market.									
Project Details:									
Project Name: Development of a New Product									
Project Manager: John Doe									
Project Start Date: 01/01/2023									
Project End Date: 12/31/2023									
Project Status: In Progress									
Project Description: Develop a new software product for the market.									
Project Objectives: Develop a new software product for the market.									
Project Scope: Develop a new software product for the market.									
Project Budget: Develop a new software product for the market.									
Project Risks: Develop a new software product for the market.									
Project Deliverables: Develop a new software product for the market.									
Project Milestones: Develop a new software product for the market.									
Project Resources: Develop a new software product for the market.									
Project Stakeholders: Develop a new software product for the market.									
Project Communication: Develop a new software product for the market.									
Project Reporting: Develop a new software product for the market.									
Project Review: Develop a new software product for the market.									
Project Approval: Develop a new software product for the market.									
Project Sign-off: Develop a new software product for the market.									

[illegible]

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СМАИЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАЛТАСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10000



№ п/п	ИД/Универсальное		Опред.
	Наименование		
	Семей		
1.1	Образовательные услуги (детский сад)		
1.2	Специальное образование для детей с нарушениями		
1.3	Образование дошкольное		
1.4	Безвозмездное дошкольное воспит.		
1.5	Абонентское обучение в образовательных ЦО, ЦОД, ЦОП «Семей»		
1.6	Матери.		
1.7	Матери.		
1.8	Семейные		
1.9	Расселение в частном секторе		
1.10	Город		
1.11	Образование дошкольное		
1.12	Детские образовательные центры		
1.14	Образовательные центры		госпит.
	Семей		
2.1	Специальное дошкольное воспит. дошкольное		
2.2	Безвозмездное дошкольное воспит.		
2.3	Матери.		
	Транспортные средства		
3.1	Мобильные ЦОД «Центры»		
3.2	Транспортные ЦОД «Центры»		
3.3	Кабельные ЦОД «Центры»		
3.4	Служба ГОС		
3.5	Город, образование дошкольное		
3.6	Безвозмездное		
3.7	Образование дошкольное		
3.8	Матери.		
3.9	Адрес		
3.10	Служба ГОС		
3.11	Наименование		
3.12	Транспортные средства (автомобили)		госпит.
3.13	Транспортные средства (автомобили) для инвалидов		госпит.
3.14	Транспортные средства (автомобили)		госпит.

[illegible][illegible]