



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

Об утверждении Генерального плана
Исергаповского сельского поселения
Бавлинского 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 23.09.2025 № 1378/о «О подготовке проекта генерального плана Исергаповского сельского поселения Бавлинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, проведенных с 23.01.2026 по 02.02.2026, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план Исергаповского сельского поселения Бавлинского 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 Бавлинского 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.

И.о. заместителя министра

А.И. Ахметзянов

Утвержден приказом
Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от _____ № _____

**Генеральный план Исергаповского сельского поселения Бавлинского
муниципального района Республики Татарстан**

Состав Генерального плана Исергаповского сельского поселения
Бавлинского 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)	12
Том 2 Материалы по обоснованию Генерального плана (не приводятся)		
Текстовые материалы		
1	Пояснительная записка	64
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	201
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

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 объектов2
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 объектов5

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	Статус объекта	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь до 2032 года	Расчетный срок 2033-2047 года		
1	Объекты социальной инфраструктуры							
1.1	Детский сад	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	125 мест	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.2	Общеобразовательная школа	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	132 места	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.3	Кружки детского творчества при проектируемой общеобразовательной школе	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	28 места	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.4	Спортивный зал при проектируемой общеобразовательной школе	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	162 кв. м площади пола, пропускная способность 30 человек	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.5	Спортивная площадка при проектируемой общеобразовательной школе	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	0,0800 га, пропускная способность 25 человек	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.6	Спортивные залы в проектируемом спортивном комплексе	с.Исергапово	планируемый к размещению	633 кв. м площади пола, пропускная способность 40 человек	+	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.7	Спортивная площадка при проектируемом спортивном комплексе	с.Исергапово	планируемый к размещению	0,77 га, пропускная способность 240 человек	+	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь до 2032 года	Расчетный срок 2033-2047 года		
1.8	Сельский клуб	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	50 мест	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.9	Библиотека при проектируемом сельском клубе	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	10,1 тыс. экз.	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.10	Участковый пункт полиции	с.Исергапово	планируемый к размещению	1 объект/ 2 административных участка	+	-	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Объекты транспортной инфраструктуры							
2.1	«Подъезд к резервуарам питьевой воды г.Бавлы»	Исергаповское СП	планируемый к реконструкции*	0,795 км V категория	+	+	не устанавливаются	-
2.2	Улично-дорожная сеть с переходным покрытием	с.Исергапово	планируемый к реконструкции	1,980 км	+	+	не устанавливаются	-
2.3	Улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием	с.Исергапово	планируемый к реконструкции	2,972 км	+	+	не устанавливаются	-
3	Объекты инженерной инфраструктуры							
Объекты водоснабжения								
3.1	водозабор	с.Исергапово, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	482 м ³ /сут.	+	-	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения 50 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.2	водозабор	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	627 м ³ /сут.	+	-		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.3	Водопроводная сеть	с.Исергапово, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	п/э Ø110 мм 0,846 км	+	+	Санитарно-защитная полоса, 10 м	-
3.4	Водопроводная сеть	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	п/э Ø110 мм 0,944 км	+	+	Санитарно-защитная полоса, 10 м	-
Объекты теплоснабжения								

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики	Сроки реализации		Зоны с особыми условиями использования территории	Наименование функциональной зоны
					Первая очередь до 2032 года	Расчетный срок 2033-2047 года		
3.5	БМК для проектируемых детского сада, школы, клуба	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	1 объект	-	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.6	БМК для спортивного комплекса	с.Исергапово	планируемый к размещению	1 объект	+	+	не устанавливаются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Объекты газоснабжения								
3.7	пункт редуцирования газа (ПРГ)	с.Исергапово, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	1 объект	+	-	Охранная зона 10 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.8	пункт редуцирования газа (ПРГ)	д.Новые Бавлы, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	1 объект	+	-	Охранная зона 10 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.9	газопровод высокого давления до проектируемых ПРГ	Исергаповское сельское поселение	планируемый к размещению	1,113 км	+	-	Охранная зона 2 м	-
Объекты электроснабжения								
3.10	Трансформаторная подстанция (ТП)	с.Исергапово, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	6/0,4 кВ	+	-	Охранная зона 10 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.11	Трансформаторная подстанция (ТП)	д.Новые Бавлы, площадка планируемого жилья	планируемый к размещению	6/0,4 кВ	+	-	Охранная зона 10 м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3.12	Линии электропередачи ВЛ 6 кВ	Исергаповское сельское поселение	планируемый к размещению	6 кВ 0,765 км	+	-	Охранная зона 10 м	-
4	Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения							
4.1	Пешеходная зона	с.Исергапово	планируемый к размещению	16,2056 га	+	+	-	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
4.2	Пешеходная зона	д.Новые Бавлы	планируемый к размещению	5,7472 га	+	+	-	

*Реконструкция данных объектов возможна после включения 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	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	130,3868	<p>местного значения:</p> <p>Детский сад, Общеобразовательная школа, Кружки детского творчества при проектируемой общеобразовательной школе, Спортивный зал при проектируемой общеобразовательной школе, Спортивная площадка при проектируемой общеобразовательной школе, Спортивные залы в проектируемом спортивном комплексе, Спортивная площадка при проектируемом спортивном комплексе, Сельский клуб, Библиотека при проектируемом сельском клубе, Участковый пункт полиции, водозабор с.Исергапово, водозабор д.Новые Бавлы, БМК для проектируемых детского сада, школы, клуба; БМК для спортивного комплекса, пункты редуцирования газа, трансформаторные подстанции</p>
			существующая		230,6981	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
2	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	4,3120	-
3	701010300	Общественно-деловые зоны	планируемая	В состав общественно-деловых зон могут включаться: 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения; 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; 4) общественно-деловые зоны иных видов. 5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.	22,3109	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
4	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	215,9297	регионального значения: мусороперегрузочная станция
			планируемая		11,6254	-
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	5,0988	-
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	6,7267	-
7	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	существующая	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством сельскохозяйственных культур; выпас сельскохозяйственных животных; полевые дороги	5279,3535	
			планируемая		6,9264	
8	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, объектов обслуживания агропромышленного комплекса, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	35,0956	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
9	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	планируемая	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	19,2283	местного значения: пешеходные зоны
10	701010602	Зона отдыха	существующая	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 (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания	9,6743	-
11	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 ступени культурно-бытового обслуживания	84,4879	-
12	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;	600,8900	-
13	701010701	Зона кладбищ	существующая	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений	19,1250	-
14	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	существующая	Предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, биологических отходов	0,2531	-

№ п/п	Код зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Описание назначения функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Планируемые для размещения объекты
15	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.	44,2080	-
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	22,5704	-

Примечание: Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами принят параметр по максимальному количеству участков 913 ед.

