



РЕШЕНИЕ

07.09.2020

г.Зеленодольск

КАРАР

№ *519*

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеген составына керэ торган Октябрь поселогына карата эзерлэнгэн генераль планы турында

«Зеленодольск муниципаль районының архитектура һәм шәһәр төзелеш сәясәте идарәсе» МБУ житәкчесе П. Н. Сергееваның Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеген составына керэ торган Октябрь поселогына карата эзерлэнгэн генераль планы турындагы мәгълүматын тыңлап һәм фикер алышканнан соң, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 24 статьясы нигезендә, ижтимагый фикер алышуларның нәтижеләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Зеленодольск муниципаль районы Советы **карап итте:**

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеген составына керэ торган Октябрь поселогына карата эзерлэнгэн Генераль планын (карта һәм текст өлешен кушымта итеп бирелә) расларга.

2. Әлеге карарны «Зеленодольская правда» газетасында бастырып чыгарырга һәм «Интернет» мәгълүмати-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) һәм Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составындагы Зеленодольск муниципаль районының рәсми сайтында (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) урнаштырырга.

**Зеленодольск муниципаль районы
Башлыгы урынбасары**

Э. Р. Кадникова

**«ЖИР»
РЕСПУБЛИКА
КАДАСТР
ҮЗӘГЕ»
АКЦИОНЕРЛ
ЫК
ЖӘМГЫЯТЕ**

(«Жир» РКҮ» АЖ)



РФ, Татарстан Республикасы;
420059, Казан шәһәре, Оренбург
тракт ур., 8а й.;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-
19-01
www.rkczemlya.ru, e-mail:
info@rkczemlya.ru
ИНН/КПП
1659042075/165901001 ОГРН
1021603463595

***Зеленодольск муниципаль районының
Октябрь авыл әжирлеге составына керә
торган Октябрь поселогына якынча
әзерләнгән Генераль планы***

**ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА
НИГЕЗЛӘМӘ**

1 ТОМ



Казан 2019

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том Раслана торган өлеше: Аңлатма язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	2 Том Расланган өлеше: график материаллар	
2.1	Жирлекнең жирле әһәмиятгәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренен) чикләре картасы	
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	
3	3 Том Нигезләү буенча материаллар: Аңлатма язуы	
4	4 Том Нигезләү буенча материаллар: график материаллар	
4.1	Растр форматындагы карталар рәвешендә нигезләү материаллары хәзерге шартлардагы хәле	
4.2	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның (ЗОУИТ) растр форматындагы карталар рәвешендә нигезләү материаллары гамәлдәге хәле	
4.3	ЗОУИТ растр форматындагы карталар рәвешендәге нигезләү материаллары проекты	
4.4	Гражданнар оборонасы һәм гадәттән тыш хәлләр растр форматындагы карталар рәвешендә нигезләү буенча материаллар	

ВЗАМ ИНВ. №				
ЯЗЫЛУ ҺӘМ ДАТА				
ИНВ.№ ПОДЛ.				
ИЗ	КО	ЛИС	ИМЗА	ДАТА
№Д. ок	м.	л. у	т	
				20 19

Октябрь авыл җирлеге составына керү торган Октябрь поселогына якинча әзерләнгән генераль план,

Проектның составы

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том Раслана торган өлеше: Аңлатма язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	2 Том Расланган өлеше: График материаллар	
2.1	Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренен) чикләре картасы	
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	

ВЗАМ ИНВ. №	
ИМЗА ҺӘМ ДАТА	
ИНВ. № ПОДЛ.	

ИЗ	Ко №Д. ок	Лис м. л. у т	Имза	Дата	СТАДИЯ	бит	бит
				20 19			
<i>Октябрь авыл эфирлеге составына керә торган Октябрь поселогына якинча әзерләнгән, Октябрь авыл эфирлеге генераль планы</i>					ГП		ГП
Томның эчтәлеге							

Эчтәлек

.....	1
Кереш.....	6
1. Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеге составына керә торган Октябрь поселогына карата эзерләнган генераль план өстендә эшләү этаплары.....	8
.....	9
2. Жирлекнең урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектлары.....	9
3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук аларны урнаштыру өчен планлаштырыла торган федераль әһәмияттәге объектлар, региональ әһәмияттәге объектлар, линияле объектлардан тыш.....	12

КЕРЕШ

Әлеге Генераль план Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеге составына керә торган Октябрь поселогына карата эзерлэнгән.

Проектның заказчысы- ТР Зеленодольск муниципаль районы Октябрь авыл жирлегенең Башкарма комитеты А. Н.Әхмәтов.

Проектны эшләүче - «Жир» Республика кадастр үзәге» АЖ.

Эшнең максаты булып түбәндәгеләр тора:

1. Октябрь торак пункты территориясен үстерүне планлаштыруның озак сроклы стратегиясен һәм этапларын социаль-икътисадый, табигый-климатик, экологик жирлекнең торышын, аның ресурс потенциалын комплекслы бәяләү нигезендә билгеләү

2. Октябрь торак пункты территориясен архитектура-планлаштыру оешмасының оптималь карарын сайлау;

3. Федераль, региональ һәм жирле әһәмияттәге объектлар территорияләре бүлеп бирелеп, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, капитал төзелешнең башка объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү;

4. Актуаль кадастр картасы нигезендә Октябрь торак пунктының чикләрен билгеләү.

Генераль план Октябрь торак пункты территориясенә карата үтәлгән.

Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеге составына керүче Октябрьский поселогына карата эзерлэнгән генераль планны эзерләү вакытына жирле нормативлар шәһәр төзелешен проектлау, билгелэнгән тәртиптә расланган нормативлар юк.

Генераль план аны гамәлгә ашыруның киләсе вакытлы срокларына эшлэнгән:

Беренче чират, 2029 елга кадәр- Генераль планда проектны тормышка ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгелэнгән.

Генераль планның барлык төп проект карарлары планлаштырылган исәп-хисап вакыты-2039 елга кадәр.

Зеленодольск муниципаль районының Октябрь авыл жирлеге составына керә торган Октябрьский поселогына карата эзерлэнгән генераль планны эшлэгәндә түбәндәге материаллар файдаланылды: Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2018 елның 09 июлендәге 559 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасы, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының 2009 елның 29 июнендәге 454 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль ориаль планлаштыру схемасы, шулай ук Татарстан Республикасы профильле министрлыклары тарафыннан бирелгән, Зеленодольск муниципаль районы администрациясе һәм аның

составына керүче Октябрь авыл жирлеге рәсми белешмәләр.

Генераль план 1998 елда «Жир» Республика кадастр үзәге» ААЖ тарафыннан эзерләнган 1:10000 күләмәндәге Зеленодольск муниципаль районының картографик материалы нигезендә башкарылды. Әлеге картографик материал генераль план проектын эшләү датасына (2019 ел) актуальләштерелде.

Генераль план Зеленодольск муниципаль районы администрациясе, Октябрь авыл жирлеге башлыгы катнашында эшләнган.

Рөхсәт ителгән документлар:

2018 елның 27 апрелендәге «ВолгаКамИзыскания» инженерлык эзләнүләре өлкәсендә үзжайга салына торган оешма ассоциациясе тарафыннан капитал төзелеш объектларының иминлегенә йогынты ясый торган билгеләнган эшләр яисә эш төрләренә кертелү турында таныклык № 0073.05-2010-1659042075-И-026, 2018 елның 12 июлендә 36 номерлы үзрегуляцияләүче оешма эгъзалары реестрыннан өземтә бирелгән;

2015 елның 21 июлендәге Рег. № 2066 (дәүләт серен тәшкит итүче белешмәләргә кулланып эшләр башкаруга) «Федераль куркынычсызлык хезмәтенә Татарстан Республикасы буенча идарәсенә № 0074716 лицензиясе» 27.06.2002 елга кадәр озайтылды;

Генераль планда жирлек үсешенә төп параметрлары билгеләнган: халыкның перспективасы саны, торак төзелеш күләме, территориянең торак-гражданлык төзелеш өчен кирәкле, транспорт комплексы һәм инженерлык инфраструктурасы үсешенә төп юнәлешләре. Торак, житештерү, ижтимагый-эшлекле, рекреацион, авыл хужалыгы һәм башка төр зоналар бүлеп бирелгән территорияләргә функциональ зоналаштыру башкарылган.

Генераль планның планлаштырылган карарлары аннан соңгы дәрәжәдәге проект документларын, шулай ук жирлекнең уңышлы эшләве өчен кирәк булган программаларны эшләү өчен нигез булып тора.

1. Зеленодольск муниципаль районы Октябрь авыл жирлеге составына керүче Октябрь поселогына карата эзерлэнгән генераль план өстендә эшләү этаплары

I этап-аналитик

- территориянең заманча кулланылышын анализлау;
- табигый шартларга анализ (инженер-геологик процесслар, климат, табигый ресурслар);
- әйләнә-тирә мохит торышын анализлау;
- халык саны динамикасын, аның демографик структурасын анализлау;
- социаль-иқтисадый хәлгә (житештерү комплексына, инженер-транспорт инфраструктурасына, социаль инфраструктурага) анализ)

II этап – операция этабы

- территорияләрне төзү өчен планлаштырылган һәм яраклы чикләүләрне ачыклау;
- халык саны һәм аның структуралары фаразлары;
- житештерү, мәшгульлек, инфраструктураны үстерү динамикасы фаразлары;
- авыл жирлегенең һәм торак пунктларның пространстволы үсешен фаразлау;
- системалы функцияләр, элементләр, үзәкләр структуралары, табигый комплексларның фаразлары.

III этап-проект

- авыл жирлегенең һәм торак пунктларның транспорт һәм планлаштыру каркасы модеle – территориаль-планлаштыру һәм структур үсеш схемасын эшләү;
- территорияләрнең функциональ структурасы.

2. Планлаштырылган урнаштыру өчен жирле әһәмияттәге объектлар

Төр	Карта дагы №	Билгеләнеше һәм исеме	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы	Майданы (кв. м.)	ЗОУИТ (м) характер истикасы	Төп характеристикалары
социаль яклауга һәм ярдәмгә мохтаж гражданның торак хокукларын тәэмин итү максатларында гәмәлтә ашырыла торган торак төзелеше объектлары	-	торак зоналар	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Шәхси торак йортлар төзү зонасы	59579.97	-	-
мәдәни-ял итү объектлары	1.18	мәдәни-ял итү объектлары (Жәмәгать үзәге: авыл мәдәният йорты, китапханә) Яңа төзелеш	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Ижтимагый-эшлекле зоналар	700.76	-	1 объект
Спорт объектлары	1.20	Физик культура һәм массакүләм спорт объектлары (Спорт комплексы) Яңа төзелеш	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Ижтимагый-эшлекле зоналар	675.35		1 объект
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемтә, сөүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	1.19	Жәмәгать туклануы объектлары (Кафе) Яңа төзелеш	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Ижтимагый-эшлекле зоналар	454.60		1 объект

Мәдени-ял итү объектлары	1.18	Мәдени-ял итү объектлары (авыл мәденият йорты, китапханә) капитал ремонт	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Ижтимагый-эшлекле зоналар	1164.80	-	1 об
Мәденият объекты	1.21	Дини оешма объекты (берләшмәләр) Гыйбадәтханә Яңа төзәлеш	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Ижтимагый-эшлекле зоналар	318.96	-	1 об
Территориясендә сәнәгат, агросәнәгат предприятиеләре яки жирле үзидарә органнары карамагында булган бердәм житештерү-технологик процесс кысаларында эшчәнлек алып барыла торган берничә предприятие урнашкан объектлар	1.44	V класслы куркынычлылык житештерү объектарының резерв территориясе	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	Житештерү зонасы	87619.22	50	1 об
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары		Су бүлү (су бүлү чөтәрләре һәм КНС тезү)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	-	-	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары		Су бүлү (су бүлү чөтәрләрен реконструкцияләү) Су бүлү (автоном канализация системасы, септика)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы, Яңа урам	-	-	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары	-	Инженерлык	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	-	-	-	-
төзекләндерү объектлары,	-		Татарстан Республикасы,				

жирлек территориясен яшеллендери		территорияне төзеклендери (өске агымыны оештыру)	Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы				
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары	-	Газ белән тәэмин итү чөлтәрләре (торақ йортларны индивидуаль жылытуга күчерү)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	-	4	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары	-	Газ белән тәэмин итү чөлтәрләре (ГРПШ алыштыру)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы, Яңа урам	-	10	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары	-	Газ белән тәэмин итү чөлтәрләре («Медик» СНТ халкы өчен яңа төзөлеш)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	-	-	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлү объектлары	-	Электр белән тәэмин итү чөлтәрләре (ВЛ 0,4 кВ)	Татарстан Республикасы, Зеленодольск муниципаль районы, Октябрь авыл жирлеге, Октябрь поселогы	-	15%	-	0,4 кВ
Гражданнар оборонасы, халыкны һәм жирлек территориясен табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрдән саклау чараларын оештыру һәм гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектлар	1.40	Яңгын пирсы (яңа төзөлеш)	Татарстан Республикасы, Питрәч муниципаль районы, Кошачково авыл жирлеге	Инженерлык инфраструктура сы зонасы	144	-	1 майданч

3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линияле объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр

Билгеләнеше һәм исеме	Төзелешнең максималь рөхсәт ителгән коэффициенты	Төзелешнең максималь һәм уртача катлыгы	Зонаның гомуми майданы	функциональ зонаның саныннан һәм сыйфат үзенчәлекләрен характерлаучы башка параметрлар
Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары				
Шәхси торак йортлар төзү зонасы				
торак төзелеше объектлары	0,3	өч жир өсте катыннан да югарырак түгел	59579.97	
Ижтимагый-эшлекле зоналар				
мәгълүматлаштыру һәм элемтә объектлары, жәмәгать туклануы, сәудә һәм көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары, физик культура һәм массакүләм спорт объектлары, мәдәни-ял объектлары һ. б.	-	-	2622.16	
Житештерү зонасы				
жирлекнең икътисади һәм социаль үсеше бурычларын хәл итү өчен максатчан программалар белән каралган житештерү билгеләнешендәге объектлар, шул исәптән авыл хужалыгы объектлары	-	-	87619.22	
Инженерлык инфраструктурасы зонасы				
жирлекнең жирле әһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итүгә бәйле башка объектлар	-	-	-	-
Граждандар оборонасы, халыкны һәм жирлек территориясен табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрдән саклау чараларын оештыру һәм гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектлар	-	-	144	-

