

**Татарстан Республикасы  
Азнакай районы Советы  
КАРАРЫ**

Азнакай шәһәре

№ 233-25

« 08 » июнь 2023 ел

«Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Өлкәй авыл җирлегенең генераль планы турында» Татарстан Республикасы Азнакай район Советының «Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Өлкәй авыл җирлегенең генераль планы турында» 2019 елның 12 декабрендәге 305-41 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы авыл җирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү хакында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясе җирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 июнендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Азнакай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы нигезендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан килештерелгән Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының 19.05.2023 №10-53/5848 генераль план проекты (үзгәрешләр кертү) проектына уңай бәяләмә, Өлкәй авыл җирлегенең 2023 елның 24 маендагы проектына (үзгәрешләрне кертү) хакында гавами тыңлауларның нәтижәләре нигезендә:

Татарстан Республикасы Азнакай район Советы карар итте:

1. Татарстан Республикасы Азнакай район Советының 2019 елның 12 декабрендәге карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы авыл җирлегенең Генераль планына үзгәрешләр кертүгә. «Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Өлкәй авыл җирлегенең генераль планы турында» 305-41 номерлы Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Өлкәй авыл җирлегенең генераль планын яңа редакциядә расларга.

2. Өлеге карарны Татарстан Республикасы хокукий мәгълүматының рәсми порталында түбәндәге веб-адрес буенча бастырып чыгарырга: <http://pravo.tatarstan.ru> һәм Азнакай муниципаль районының рәсми сайтында Интернет "мәгълүмат-коммуникацион челтәрендә түбәндәге веб-адрес буенча» урнаштырырга: <http://aznakaevo.tatar.ru>.

3. Өлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Азнакай район Советының торак-коммуналь хужалык, төзекләндерү, экология һәм жир мәсьәләләре комиссиясе карамагына йөкләргә.

Рәис

М.З. Шәйдуллин

**АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
“ЖИР”  
КАДАСТР ҮЗӨГЕ  
(«Жир» РКЦ АЖ)**



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

**ГЕНЕРАЛЬ ПЛАН**  
*(Үзгәрешләр кертү)*

***Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Әлкәй авыл җирлеге***

**ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ**  
**1 нче ТОМ**



Казан 2022



№ п/п	Исеме	Искәрмә
1	Шул 1. Раслана торган өлеш: Аңлату язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	Шул 2. Раслана торган өлеш: График материаллар	
2.1	Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	М 1:10000
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктларның чикләре) картасы	М 1:10000
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	М 1:10000

ИНВ. №	ИМЗА һәм						ВЗАМ.				
	ИЗ	Сан	Бит	№Д	Имза	Да	Татарстан Республикасы Өлкәй авыл жирлеге генераль планы (үзгәрешләр)		СТАД	БИТ	БИТЛ
						20	Томның эчтәлеге		ГП		ГП

## Эчтәлек

КЕРЕШ.....	7
1. Өлкәй авыл җирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү проекты өстендә эшләү этаплары.....	9
2. Җирлекнең урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге объектлары.....	10
3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линия объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр.....	11

## КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Өлкәй авыл жирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү проекты «Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Өлкәй авыл жирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү турында» 1992 елның 29 июлендәге 1992 номерлы Азнакай муниципаль районы Башкарма комитеты карары (1 нче кушымта) нигезендә «Жир» РКЦ» АЖ тарафыннан эшләнде.

Татарстан Республикасы Азнакай район Советының 2019 елның 12 декабрдәге 305-41 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы авыл жирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү проектлана торган карьера урнаштыру һәм житештерү мәйданчыгын киңәйтү өлешендә гамәлгә ашырыла.

Проектның заказчысы - «Башкарма комитет» муниципаль учреждениесе Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы».

Проектны эшләүче - «Земля» республика кадастр үзәге» АЖ.

Эш максатлары булып тора:

1. Территориянең табигый-ресурс һәм социаль-икътисадый потенциалыннан нәтижәле файдалану нигезендә инвестицияләр жәлеп итү өчен уңайлы шартлар тудыру;

2. Территорияләргә тотрыклы үстерүне тәэмин итү, инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураларны үстерү, гражданның һәм аларның берләшмәләренең, Россия Федерациясенең, муниципаль берәмлекләренең мәнфәгатьләрен исәпкә алуны тәэмин итү максатларында социаль, икътисадый, экологик һәм башка факторлар жыелмасыннан чыгып билгеләү.

Проектны эшләүнең бурычлары:

1. Торак пунктларның планлаштыру структурасын камилләштерү;  
2. Территориянең функциональ зоналарын оптимальләштерү;  
3. Функциональ зоналарның чикләрен һәм параметрларын нигезләү;  
4. Жирлекләргә жәрле үзидарә органнары вәкаләтләрен гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектларны урнаштыруны нигезләү;

5. Федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жәрле әһәмияттәге объектларын (булган очракта) урнаштыруны нигезләү;

6. Жирлекләргә территорияләргә комплекслы үстерүгә урнаштыру өчен планлаштырыла торган региональ әһәмияттәге объектларның мөмкин булган йогынтысын бәяләү;

7. мәдәни мирас объектларын, кыйммәтле табигый комплексларны һәм объектларны саклау һәм алардан файдалану чаралары комплексын эшләү;

8. Гражданның оборонасының инженер-техник чараларын, гадәттән тыш хәлләргә кисәтүне һәм янгын куркынычсызлыгын тәэмин итүне исәпкә алып, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр нәтижәләрен минимальләштерү чараларын эшләү;

9. Жир күчәрү Татарстан Республикасы жәр асты байлыктарыннан файдалануга лицензия буенча участок ТАТ 000429.

Генераль план жәрлекнең бөтен территориясенә карата үтәлдә.

Генераль планны эзерләгәндә шәһәр төзелешен проектлауның билгеләнгән тәртіптә расланган жәрле нормативлары юк.

Проект аны гамәлгә ашыруның түбәндәге вакытлыча срокларына эшләнде:

Генераль планны гамәлгә ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгеләнгән беренче чират - 2025 елга кадәр.

Генераль планның барлык төп проект карарлары планлаштырылган хисап срогы - 2040 елга кадәр.

Азнакай муниципаль районының Әлкәй авыл җирлегенең генераль планы проектын эшләнгәндә түбәндәге материаллар файдаланылды: Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасы, атап әйткәндә, ТР Министрлар Кабинетының 2011 елның 21 февралендәге карары. «Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасын (үзгәрешләр һәм өстәмәләр белән), Азнакай муниципаль районы Советының 2012 елның 20 декабрендәге 12 декабрендәге карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы территорияль планлаштыру схемасын раслау турында» 134 номерлы №207-29, шулай ук Татарстан Республикасы профильле министрлыклары, Азнакай муниципаль районы администрациясе һәм аның составына керүче Әлкәй авыл җирлеге тарафыннан бирелгән рәсми мәгълүматлар.

Генераль план проектын Азнакай муниципаль районының 1:10000 масштабндагы картографик материал нигезендә эшләнгән, «Җир» республика кадастр үзәге» АЖ тарафыннан 1998 елда эзерләнгән. Өлеге картографик материал генераль план проектын эшләү датасына (2022 ел) актуальләштерелгән.

Проект Азнакай муниципаль районы хакимияте, Әлкәй авыл җирлеге башлыгы катнашында эшләнгән.

Рәхсәт документациясе:

Билгеләнгән төргә яисә эш төрләренә кертү турында таныклык, алар № 0073.05-2010-1659042075-026 номерлы капитал төзелеш объектларының иминлегенә йогынты ясый торган эшләр төрләрен кертү турында таныклык 2017 елның 27 апрелендәге «ВолгаКамизысканияләр» инженерлык эзләнүләре өлкәсендә үзлегеннән жайга салына торган оешма Ассоциациясе тарафыннан бирелгән, 36 елның 12 июлендәге 36 номерлы үзрегуляцияләнгән торган оешма өгъзалары реестрыннан өзөмтә; «Рег» 2022 елның 29 июнендәге 26428 номерлы Татарстан Республикасы буенча УФСБ лицензиясе. № 2965 (дәүләт серен тәшкит иткән мәгълүматлардан файдаланып эшләр башкаруга), 28.06.2027 елга кадәр озайтылды.

Генераль планга үзгәрешләр кертү проектын да җирлек үсешенең төп параметрлары билгеләнгән: халыкның перспектив саны, торак төзелеше күләмнәре, территорияне торак-граждан төзелеше өчен кирәкле, транспорт комплексы һәм инженерлык инфраструктурасын үстерүнең төп юнәлешләре. Торак, житештерү, ижтимагый-эшлекле, рекреацион, авыл хужалыгы һәм башка зоналар бүлеп бирелгән территорияләрдә функциональ зоналар булдырылды.

Генераль план проектын планлаштырып хәл итү аннан соңгы дәрәжәдәге проект документациясен, шулай ук җирлекнең уңышлы эшләве өчен кирәкле программаларны эшләү өчен нигез булып тора.



## **1. Өлкөй авыл жирлегенең генераль планына үзгөрешләр кертү проекты өстендө эшлөү этаплары**

I этап - аналитик этап

- территориядән заманча файдалануга анализ;
- табигать шартларына (инженерлык-геология процессына, климатка, табигать ресурсларына) анализ;
- өйлөнө-тирә мохитнең торышын анализлау;
- халыкның саны динамикасына, аның демографик структурасына анализ;
- социаль-икътисадый хәлне (житештерү комплексын, инженерлык-транспорт инфраструктурасын, социаль инфраструктураны) анализлау

II этап - операция этабы

- территорияләрне төзү өчен планлаштырылган һәм шәһәр яны чикләүләрен ачыклау;
- халык санын һәм аның структурасын фаразлау;
- житештерү, халыкны эш белән тәэмин итү, инфраструктураны үстерү динамикасы фаразлары;
- авыл жирлегенең һәм торак пунктларның пространствоы үсешен фаразлау;
- үзәк, табигый комплексларның системалы функцияләре, элементләре, структурасы фаразлары.

III этап - проект этабы

- үсешнең территориаль-планлаштыру һәм структур схемасын эшлөү - авыл жирлегенең һәм торак пунктларның транспорт һәм планлаштыру каркасы моделле;
- территорияләрнең функциональ структурасы.

## 2. Жирлекнең урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектлары

Вид	Картадагы №	Билгеләү һәм исем	Местоположение	Функциональ зона	Майданы (кв.м)	Сәламәт ләндерү характер истикалары (м)	Төп характеристикалар
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлөп бирү объектлары: жирлек чикләрендә халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итүне оештыру, су чыгаруны, халыкны ягулык белән тәэмин итүне законнар белән билгеләнгән вәкаләтләр чикләрендә оештыру өчен кирәкле объектлар	-	Су бүлөп бирү объектлары (канализациян ең автоном системаларын төзү)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Әлкәй авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, су бүлөп бирү объектлары: жирлек чикләрендә халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итүне оештыру, су чыгаруны, халыкны ягулык белән тәэмин итүне законнар белән билгеләнгән вәкаләтләр чикләрендә оештыру өчен кирәкле объектлар	-	Су чыгару объектлары (су үткәрми торган төпсез һәм стенкалы һәм септиклы жирдә жирдә инженерлык тибындагы калдыклар төзү)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Әлкәй авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-

19 нчы статьяның 2 нче өлешендәге 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар.		Территорияне инженер ягыннан төзекләндерү (өске стокны оештыру)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Әлкәй авыл җирлеге, торак пунктлар	-	-	-	-
19 нчы статьяның 2 нче өлешендәге 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар.		ТКО контейнерлары н урнаштыру	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Әлкәй авыл җирлеге, торак пунктлар	-	-	-	-

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

Билгеләү һәм исеме	Максималь рөхсәт ителә торган төзелеш коэффициенты	Төзелешнең максималь һәм уртача катлылыгы	Зонаның гомуми мәйданы (га)	функциональ зонаның микъдари һәм сыйфатлы үзенчәлекләрен характерлаучы башка параметрлар
<b>Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектлары</b>				
<b>Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары</b>				
Житештерү зонасы				
Разведка һәм ком чыгару карьерасы "Имеральд" ЖЧЖ	-	-	1,98	-
«Имеральд» ЖЧЖнең житештерү мәйданчыгы	-	-	17,29	
<b>Региональ әһәмияттәге объектлар</b>				
-	-	-	-	-
<b>Федераль әһәмияттәге объектлар</b>				
-	-	-	-	-