МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 222/о

ПРИКАЗ БОЕРЫК

« 04 » 03 2025

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Югары Кондрата авыл җирлеге генераль планын раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясы, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренең җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге генераль планы проектын әзерләү турында» 2024 елның 1 июлендәге 181/о номерлы боерыгы нигезендә, 2024 елның 5 июненнән 2024 елның 22 июленә кадәр уздырылган гавами тыңлаулар беркетмәсен һәм аларның нәтиҗәләре турындагы бәяләмәне исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең кушымтада бирелә торган генераль планын расларга.
2. Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсенең Кама агломерациясен үстерү бүлегенә (В.В.Бельскийга) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыруны;

«Роскадастр» гавами-хокукый компаниясенең Татарстан Республикасы буенча филиалына торак пунктлар чикләре урнашу урынының график тасвирламасы һәм Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең

координаталары исемлеге булган торак пунктлар чикләре турындагы белешмәләрне әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә электрон рәвештә җибәрүне;

әлеге боерыкны Территориаль планлаштыруның федераль дәүләт мәгълүмат системасында аны бастырып чыгару датасыннан 10 календарь көннән артмаган чорда урнаштыруны;

әлеге боерыкны «Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү» Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны.

3. Юридик бүлеккә (Р.И.Кузьминга), дәүләт теркәвенә алу өчен, әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрелүен тәэмин итәргә.

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә дип билгеләргә.

5. Әлеге боерыкның үтәлешен тикшереп торуны Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсе башлыгы С.А.Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының 04.03.2025№222/о боерыгы белән расланды

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЮГАРЫ КОНДРАТА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге генераль планы составы:

№	Атамасы	Бит/битләр №
	1 том Генераль план	
	Текст материаллары	
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмә	22
	График материаллар	
2	Торак пунктлар чикләре картасы (шул исәптән төзелеп килүче торак пунктлар чикләре картасы) М1:10000	1/6
3	Җирле әһәмияттәге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы М1:10000	2/6
4	Функциональ зоналар картасы М1:10000	3/6
	Кушымта	
5	Шәһәр төзелеше кодексының 19 статьясындагы 3^1 пунктында, 23 статьясындагы 5^1 пунктында һәм 30 статьясындагы 6^1 пунктында каралган белешмәләр (китерелми)	8
	2 том Генераль планны нигезләү буенча материаллар (китерелми)	
	Текст материаллары	
1	Аңлатма язуы	80
2	Әйләнә-тирә мохитне саклау. Аңлатма язуы	108
	График материаллар	
3	Табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр, гражданнар оборонасы чаралары картасы М1:10000 Территорияне заманча файдалану картасы М1:10000	4/6
4	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасы М1:10000	5/6
5	Территорияне заманча файдалану картасы М1:10000	6/6

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЮГАРЫ КОНДРАТА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

1 том

ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

Казан, 2025

ЭЧТӘЛЕК

КЕРЕШ 3

1. ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЮГАРЫ КОНДРАТА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕНЕҢ УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАРЫНЫҢ ТӨРЛӘРЕ, БИЛГЕЛӘНЕШЕ, ИСЕМНӘРЕ, ХАРАКТЕРИСТИКАЛАРЫ ҺӘМ УРНАШУ УРЫНЫ ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР, ШУЛАЙ УК ТЕРРИТОРИЯЛӘРДӘН ФАЙДАЛАНУНЫҢ МАХСУС ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАРГА ХАРАКТЕРИСТИКАЛАР, ӘГӘР ӘЛЕГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫ УРНАШТЫРУГА БӘЙЛЕ РӘВЕШТӘ МОНДЫЙ ЗОНАЛАРНЫ БИЛГЕЛӘҮ ТАЛӘП ИТЕЛСӘ 6

1.1 Агросәнәгать комплексын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге 6

1.2. Халыкка социаль һәм мәдәни-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге мәгариф объектлары 7

1.3. Инженерлык инфраструктурасын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге 13

1.4. Гражданнар оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге 14

1.5. Зиратлар территорияләрен үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге............................ 15

2. ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЮГАРЫ КОНДРАТА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕНЕҢ ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРЫ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР, ЛИНИЯ ОБЪЕКТЛАРЫННАН ТЫШ 16

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге генераль планы проектлауга йөкләмә һәм Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге генераль планы проектын әзерләү турында» 01.07.2024 ел, № 181/о боерыгы нигезендә «ГК-ГРУПП» ҖЧҖ тарафыннан эшләнде.

Генераль план проектын эшләүгә заказ бирүче – крестьян (фермер) хуҗалыгы башлыгы Чурин Петр Иванович.

Генераль план – шәһәр төзелеше стратегиясен, тормыш эшчәнлеге мохитен булдыру шартларын, җирлек составындагы торак пунктларның чикләрен билгеләүне һәм үзгәртүне, территорияләрне функциональ зоналаштыруны, инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураларны үстерүне, мәдәни мирас объектларын һәм махсус саклануучы табигать территорияләрен саклап калуга, экология һәм санитария иминлегенә карата шәһәр төзелеше таләпләрен билгели торган территориаль планлаштыру документы.

Генераль планны эшләү территорияләрнең тотрыклы үсешен тәэмин итү, инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураларны үстерү, гражданнар һәм аларның берләшмәләре, Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъектлары, муниципаль берәмлекләр мәнфәгатьләрен исәпкә алуны тәэмин итү максатларында социаль, икътисадый, экологик һәм башка факторлар җыелмасыннан чыгып территорияләрнең билгеләнешен билгеләүгә юнәлдерелгән.

Генераль план аны гамәлгә ашыруның киләсе вакытлы срокларына әзерләнде:

1. Беренче чираты - 2034 елга кадәр. Әлеге вакытка Генераль план тәкъдимнәрен гамәлгә ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгеләнде;
2. Хисап срогы - 2035-2045 еллар. Әлеге вакытка Генераль планның барлык төп проект карарлары планлаштырылган.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының (алга таба - РФ Шәһәр төзелеше кодексы) 23 статьясы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планы түбәндәгеләрне үз эченә ала:

Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.

Торак пунктлар чикләре (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләре) картасы.

Җирле әһәмияттәге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы.

Функциональ зоналар картасы.

Шәһәр төзелеше кодексының 19 статьясындагы 3^1 пунктында, 23 статьясындагы 5^1 пунктында һәм 30 статьясындагы 6^1 пунктында каралган белешмәләр.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында»

2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә җирлекнең җирле әһәмияттәге чаралары расланырга тиеш.

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планы проектын эшләгәндә түбәндәге материаллар кулланылды:

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2013 елның 19 мартындагы 384-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган Федераль транспорт (тимер юл, һава, диңгез, эчке су транспорты) һәм федераль әһәмияттәге автомобиль юллары өлкәсендә Россия Федерациясен территориаль планлаштыру схемасы;

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2015 елның 6 маендагы 816-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган Федераль транспорт өлкәсендә Россия Федерациясен территориаль планлаштыру схемасы (торба үткәргеч транспорты өлешендә);

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2016 елның 1 августындагы 1634-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган Энергетика өлкәсендә Россия Федерациясен территориаль планлаштыру схемасы;

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2012 елның 28 декабрендәге 2607-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган Сәламәтлек саклау өлкәсендә Россия Федерациясен территориаль планлаштыру схемасы;

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2013 елның 26 февралендәге 247 номерлы күрсәтмәсе белән расланган Россия Федерациясенең югары белем бирү өлкәсендәге территориаль планлаштыру схемасы;

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2011 елның 21 февралендәге 134 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасы;

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы советының 2013 елның 16 июнендәге 27/4 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районын территориаль планлаштыру схемасы;

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы администрациясе һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге тарафыннан тапшырылган рәсми белешмәләр.

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Югары Кондрата авыл җирлегенең урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге объектларының төрләре, билгеләнеше, исемнәре, характеристикалары һәм урнашу урыны турында белешмәләр, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар, әгәр әлеге объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителсә

1.1 Агросәнәгать комплексын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планында исәпләнгән срокка кадәр түбәндәгеләр тәкъдим ителә:

III класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үсеш мәйданчыгын Югары Кондрата авылыннан 0,35 км төньяк-көнчыгышта 23,9 га мәйданда урнаштыру;

IV класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үсеш мәйданчыгын Югары Кондрата авылыннан төньяк-көнчыгышта 2,14 га мәйданда урнаштыру;

III класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үсеш мәйданчыгын Югары Кондрата авылыннан 0,2 км төньяк-көнчыгышта 3,93 га мәйданда урнаштыру.

Авыл хуҗалыгы җитештерүе объектларын урнаштырганда әлеге объектларны инженерлык челтәрләре белән тәэмин итүне, су белән тәэмин итүне оештыру, җитештерү, хуҗалык-көнкүреш һәм яңгыр суларын чистарту, чистартылган суларны кабат файдалану, атмосфера һавасына пычраткыч матдәләр чыгаруны чистарту мәсьәләләрендә кулай технологияләр кертүне күздә тотарга кирәк.

Әлеге территориядә нинди дә булса объектларны урнаштыру турында карарны югарыда күрсәтелгән чараларны гамәлгә ашырганнан соң, шулай ук гамәлдәге санитария кагыйдәләре һәм гигиена нормативлары таләпләрен үтәгән очракта гына кабул итәргә мөмкин.

1.2. Халыкка социаль һәм мәдәни-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге мәгариф объектлары

1.2.1 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны/ функциональ зона	Төзелеш чиратлары, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Мәгариф объектлары	Оештыру	Балалар иҗаты түгәрәкләре	Сыйдырышлылыгы - 20 урын	Югары Кондрата авылы/ Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге физик культура һәм спорт объектлары

1.2.2 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары*	Объектның урнашу урыны* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Физик культура һәм спорт объектлары	Төзелеш	Яссылыклы спорт корылмасы	Мәйданы - 0,06 га	Югары Кондрата авылы/ Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

* объектның төп характеристикалары, төгәл урыны проектлаганда ачыклана

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге сәүдә объектлары

1.2.3 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Сәүдә объектлары	Төзелеш	Кибет	Мәйданы - 50 кв. м.	Югары Кондрата авылы / Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

* объектның төгәл урыны проектлаганда ачыклана

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге кредит-финанс учреждениеләрен һәм элемтә предприятиеләрен урнаштыру

1.2.4 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Башка хезмәт күрсәтү объектлары	Төзелеш	Банк бүлекчәсе	Операция урыны (тәрәзә) - 1	Югары Кондрата авылы/ Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

* объектның төгәл урыны проектлаганда ачыклана

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә җирле әһәмияттәге көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләрен урнаштыру өчен планлаштырыла торган

1.2.5 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	Төзелеш	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиесе	Эш урыны - 2 урын	Югары Кондрата авылы/ Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

* объектның төгәл урыны проектлаганда ачыклана

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге гомуми туклану предприятиеләре

1.2.6 нчы таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны/ функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Гомуми туклану предприятиеләре	Төзелеш	Гомуми туклану предприятиесе	Сыйдырышлылыгы - 15 урын	Югары Кондрата авылы / Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

1.3. Инженерлык инфраструктурасын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

1.3.1 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристика-лары*	Объектның урнашу урыны* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдаланунын махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Су чыгару объектлары	Төзелеш	Канализация чистарту корылмалары (КОС)	Проект белән билгеләнә	Югары Кондрата авылы/ Инженерлык инфраструктурасы зонасы	2034 елга кадәр	Санитар-яклау зонасы - 15 м. (Россия Федерациясе Баш дәүләт санитария табибының 25.09.2007 № 74 карары белән гамәлгә кертелгән СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар саклык зоналары һәм санитар классификациясе»ндә 7.1 нче таблицаның 13 нче бүлегенең 13.5 пункты)
2	Җылылык белән тәэмин итү объектлары	Төзелеш	Котельный	Проект белән билгеләнә	Югары Кондрата авылы/ Инженерлык инфраструктурасы зонасы	2034 елга кадәр	Санитар-яклау зонасы - 100 м. (Россия Федерациясе Баш дәүләт санитария табибының 25.09.2007 № 74 карары белән гамәлгә кертелгән СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар саклык зоналары һәм санитар классификациясе»ндә 7.1 нче таблицаның 10 нчы бүлегенең 10.4 пункты)

* объектның төгәл саны, урыны, төп характеристикалары проектлаганда ачыклана

1.4. Гражданнар оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

1.4.1 нче таблица

№	Объектның төре	Чараның төре	Объект исеме	Объектның төп характеристика-лары	Объектның урнашу урыны/ функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Гадәттән тыш хәлләрне кисәтү һәм бетерүнең бердәм дәүләт системасы объектлары	Төзелеш	Янгыннан саклау бүлекчәсе	1 автомобиль	Югары Кондрата авылы/ Махсуслаштырыл ган иҗтимагый төзелеш зонасы	2034 елга кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

1.5. Зиратлар территорияләрен үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планында беренче чиратта түбәндәге чаралар тәкъдим ителә:

исемсез елганың су саклау зонасы чикләрендә урнашкан Югары Кондрата авылыннан 3 км төньяк-көнчыгыштагы зиратны (өлешен) ябу.

Шулай ук Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планында гамәлдәге зиратларның факттагы чикләрен төгәлләштерү, зиратлар биләгән җирләр өчен җир төзелеше документларын территориядән функциональ файдалануга туры китерү, аерым алганда, зират биләгән җир кишәрлеге өчен 12.1 «Йола эшчәнлеге» рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләп, «сәнәгать, энергетика, транспорт, элемтә, радиотапшырулар, телевидение, информатика җирләре, космик эшчәнлекне тәэмин итү өчен җирләр, оборона, иминлек җирләре һәм башка махсус билгеләнештәге җирләр» җир категориясен билгеләү тәкъдим ителә.

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Югары Кондрата авыл җирлегенең функциональ зоналары параметрлары, шулай ук аларда урнаштыру өчен планлаштырыла торган федераль әһәмияттәге объектлар, региональ әһәмияттәге объектлар, җирле әһәмияттәге объектлар турында белешмәләр, линия объектларыннан тыш

Әлеге Генераль планның функциональ зоналаштыру структурасы Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының «Федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, җирле әһәмияттәге объектларны территориаль планлаштыру документларында тасвирлауга һәм чагылдыруга таләпләр раслау һәм Россия Икътисадый үсеш министрлыгының 2016 елның 07 декабрендәге 793 г номерлы боерыгын үз көчен югалткан дип тану турында» 2018 елның 9 гыйнварындагы 10 номерлы боерыгы белән расланган Федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, җирле әһәмияттәге объектларны территориаль планлаштыру документларында тасвирлауга һәм чагылдыруга карата таләпләр нигезендә билгеләнгән.

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Югары Кондрата авыл җирлегенең генераль планында кулланыла торган функциональ зоналар параметрлары

2.1 нче таблица

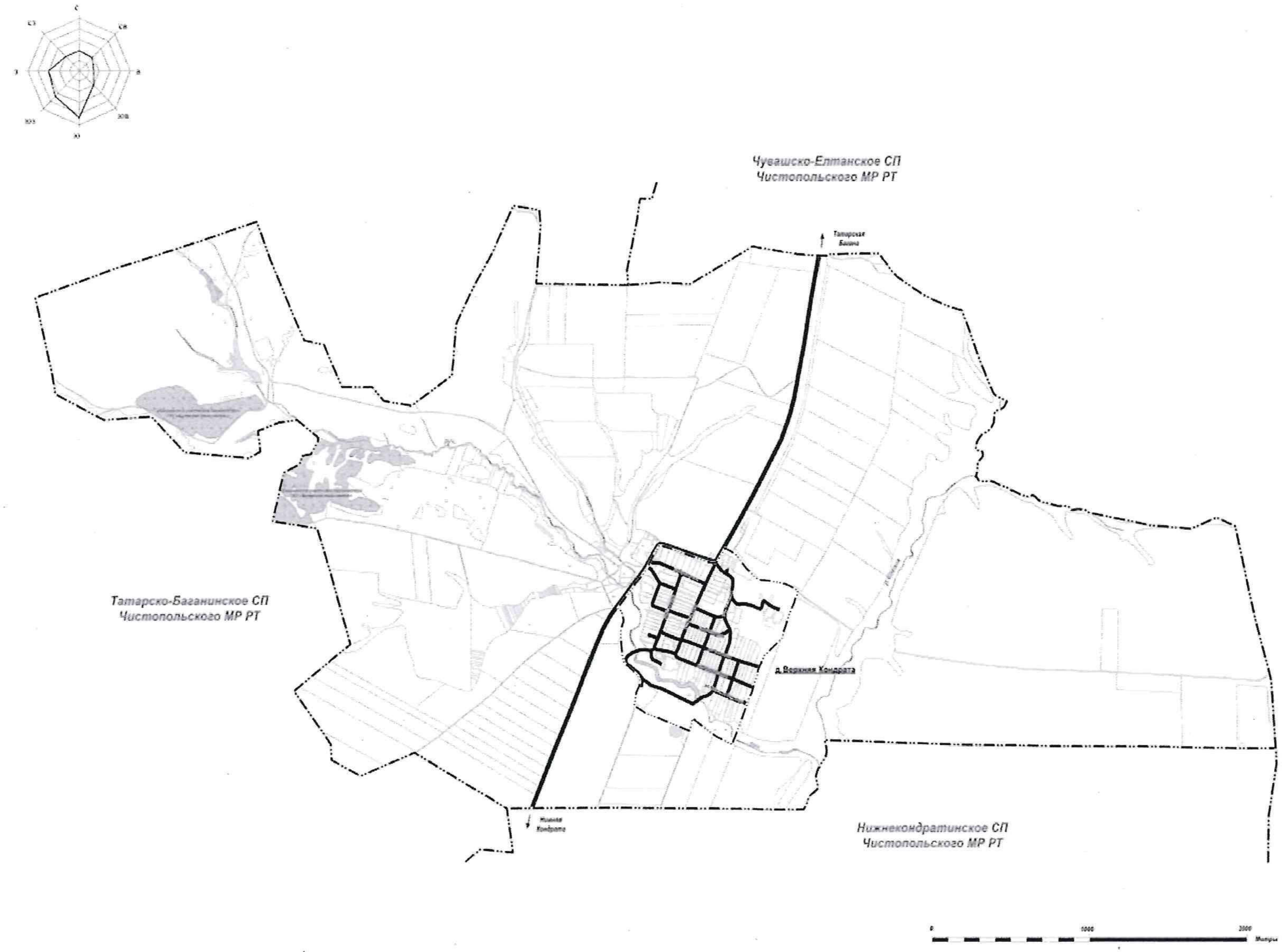
№	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның билгеләнеше һәм параметрлары тасвирламасы	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар, объектның төп характеристикалары
1	2	3	4
1	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы күбесенчә индивидуаль торак йортлар, йорт яны җир кишәрлекләре булган йортлар (шәхси ярдәмче хуҗалык), хезмәт күрсәтүләр өлкәсендә һәм мәдәни-көнкүреш, коммуналь һәм социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычында объектлар һәм аларга бәйле объектлар, шулай ук тиешле инженерлык һәм транспорт инфраструктурасын төзү өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төп бинаның иң чик катлары: 3 (мансардалысын да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,2-0,3.	-
2	Азкатлы торак йортлар төзү зонасы (4 катка кадәр, мансарданы да кертеп)	Азкатлы торак йортлар төзү зонасы (мансарданы да кертеп, 4 катка кадәр) күбесенчә азкатлы күпфатирлы торак йортлар һәм хезмәт күрсәтүләр өлкәсендә һәм мәдәни-көнкүреш, коммуналь, социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычында, шулай ук инженерлык һәм транспорт инфраструктурасында төзелеш алып бару өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төп корылманың иң чик катлары: 3 катка кадәр җир кишәрлекләре булмаган һәм җир кишәрлекләре булган (йорт яны, фатир яны), 4 катка кадәр (мансарданы да кертеп) җир кишәрлекләре булмаган; төзелеш коэффициенты: 0,3.	-
3	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона гомумшәһәр үзәген төзү, эшлекле, иҗтимагый һәм коммерция билгеләнешендәге объектларны, сәүдә	Объектларны әлеге нигезләмәнең 1 бүлеге

		объектларын, гомуми туклану объектларын, коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны урнаштыру, җитештерү һәм эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектларга хезмәт күрсәтү өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төп бинаның иң чик катлары: 5 (мансардалысын да кертеп); төп корылманың иң чик биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1.	нигезендә урнаштыру (кибет, гомуми туклану предприятиесе)
4	Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы күбесенчә социаль билгеләнештәге объектлар, шул исәптән мәктәпкәчә мәгариф оешмаларының, гомуми белем бирү оешмаларының, өстәмә белем бирү оешмаларының аерым объектлары, мәдәният һәм сәнгать, сәламәтлек саклау, социаль билгеләнештәге объектлар, физик культура һәм массакүләм спорт объектлары, гыйбадәт биналары, корылмалар, янәшәдәге инженерлык һәм транспорт белән тәэмин итү объектларын урнаштыру өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төп бинаның иң чик катлары: 5 (мансардалысын да кертеп); төп корылманың иң чик биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 0,8.	Объектларны әлеге нигезләмәнең 1 бүлеге нигезендә урнаштыру (балалар иҗаты түгәрәкләре, янгыннан саклау бүлекчәсе, яссы спорт корылмасы, банк бүлекчәсе, көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиесе)
5	Җитештерү зонасы	Җитештерү зонасы күбесенчә җитештерү предприятиеләрен, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасын, шулай ук мондый зоналарда урнашырга рөхсәт ителә торган коммерция объектларын урнаштыру өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр.	-
6	Инженерлык инфраструктурасы зонасы	Инженерлык инфраструктурасы зонасы башлыча су белән тәэмин итү объектларын, су агызу объектларын, җылылык белән тәэмин итү объектларын, газ белән тәэмин итү объектларын, электр белән тәэмин итү объектларын, элемтә объектларын, башка төр инженерлык инфраструктурасын, шул исәптән коммуникацияләрне үткәрү коридорларын урнаштыру өчен каралган.	Объектларны әлеге нигезләмәнең 1 бүлеге нигезендә урнаштыру (канализация чистарту корылмалары (КОС), котельный)
7	Транспорт	Транспорт инфраструктурасы зонасы башлыча автомобиль транспорты	-

	инфраструктурасы зонасы	объектларын, башка төр транспорт инфраструктурасы объектларын, урам-юл челтәре объектларын һәм аларга бәйле объектларны урнаштыру өчен каралган.	
8	Авыл хуҗалыгы җирләре зонасы	Авыл хуҗалыгы җирләре зонасы авыл хуҗалыгы җирләрендә авыл хуҗалыгы культураларын җитештерүгә бәйле хуҗалык эшчәнлеген гамәлгә ашыру; авыл хуҗалыгы терлекләрен көтүлек итү; кыр юллары өчен каралган.	-
9	Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең җитештерү зонасы	Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең җитештерү зонасы авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектларны урнаштыру, авыл хуҗалыгы, крестьян-фермер хуҗалыгы алып бару, авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектларны, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасының янәшәдәге объектларын үстерү өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төзелеш коэффициенты: 0 кадәр,	Объектларны әлеге нигезләмәнең 1 бүлеге нигезендә урнаштыру (23,9 га мәйданда III класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үстерү мәйданчыгы; 2,14 га мәйданда IV класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үстерү мәйданчыгы; 3,93 га мәйданда III класслы хәвефлелектән югары булмаган АСК перспективалы үстерү мәйданчыгы)
10	Коммерциягә карамаган бакчачылык яки яшелчәчелек ширкәтләре зонасы	Коммерциягә карамаган бакчачылык яисә яшелчәчелек ширкәтләре зонасы бакчачылык, коммерциягә карамаган яшелчәчелек ширкәтләре, яшелчәчелек, шулай ук инженерлык һәм транспорт инфраструктурасының янәшәдәге объектларын урнаштыру өчен каралган. Функциональ зона параметрлары: төп бинаның иң чик катлары: 3 (мансардалысын да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,2-0,3.	-

11	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары)	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары) мәдәният һәм ял паркларын, территорияне төзекләндерү өчен билгеләнгән яшел үсентеләр урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
12	Ял итү зонасы	Ял итү зонасы балаларны савыктыру учреждениеләрен, сәламәтләндерү-спорт лагерьларын, пляжларны һәм ял итү һәм туризмның башка объектларын, шулай ук инженерлык һәм транспорт (парковка) инфраструктурасының янәшәдәге объектларын урнаштыру өчен каралган.	
13	Урман зонасы	Урман зонасы дәүләт урман фонды җирләрен урнаштыру өчен каралган.	-
14	Зиратлар зонасы	Зиратлар зонасы җирләү урыннарын урнаштыру өчен каралган.	-
15	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы санитар саклык зоналарында, санитар аралыкларда яшеллек яисә махсус билгеләнештәге башка үсентеләрне утырту өчен каралган.	-
16	Калдыкларны туплау һәм күмү зонасы	Калдыкларны җыю һәм күмү зонасы калдыкларны күмү һәм утильләштерү объектларын урнаштыру өчен каралган.	-
17	Акваторияләр зонасы	Акваторияләр зонасы өске су объектларын урнаштыру өчен каралган.	-
18	Башка зоналар	Башка зоналар гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләрен, урам-юл челтәрен урнаштыру өчен каралган.	-

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Усл.	Наименование
	ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
д.Верхняя Кондрата	Административный центр
	ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда
	Водоток (река, ручей, канал)
	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Улица в жилой застройке
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ
	Границы земельных участков, стоящие на кадастровом учете

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач.отдела	Губуева А.С.				
Разработчик	Валеев Р.А.				

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)
М 1:10000

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХНЕКОНДРАТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
М 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- д.Верхняя Кондрата — Административный центр

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Зона специализированной общественной застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Коммунально-складская зона

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- Зона лесов
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зоны специального назначения

- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона кладбищ

Поверхностные водные объекты

- Зона акваторий
- Водоток (река, ручей, канал)

Иные зоны

- Иные зоны

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ

- Границы земельных участков, стоящие на кадастровом учете

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты регионального значения

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Объекты местного значения

- Автомобильные дороги местного значений
- Улицы в жилой застройке

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты регионального значения

- Газопровод распределительный высокого давления

Объекты местного значения

- Линии электропередачи 10кВ
- Водопровод

ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ

Объекты регионального значения

- Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления

МЕРОПРИЯТИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Объекты коммунально-бытового назначения

- Объекты торговли, общественного питания
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (далее - объект коммунально-бытовых и персональных услуг)
- Непроизводственный объект по предоставлению населению государственных правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг