



№ 594/о

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

«14» май 2025

Татарстан Республикасы Апас
муниципаль районының Югары
Ындырчы авыл жирлеген генераль
планын раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясы, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренен жирле 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 хужалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының Югары Ындырчы авыл жирлеген генераль планы проектын әзерләү турында» 2024 елның 16 октябрендәге 496/о номерлы боерыгы нигезендә, 2025 елның 14 мартыннан 2025 елның 8 апреленә кадәр уздырылган гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәне һәм беркетмәне, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2025 елның 8 апрелендәге 10-53/4213 номерлы бәяләмәсен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының Югары Ындырчы авыл жирлегенен кушымта итеп бирелә торган Генераль планын расларга.

2. Территорияләрен үстерү департаментының Агломерацияләрен үстерү идарәсенен Кама арьягы агломерациясен үстерү бүлегенә (Г.И.Аксановага) түбәндәгеләрне тәмин итәргә:

өлегә боерыкны Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә ул үз көченә кәргән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

өлегә боерыкны үз көченә кәргән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәгә 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 исемлегә 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 тәмин итү» Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны.

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

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

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

Территорияләрне үстерү
департаменты җитәкчесе



А.И.Әхмәтҗанов

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм
торақ-коммуналь хужалыгы
министрлыгының 14.05.2025
ел. № 594/о боерыгы белән
расланды

**Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының
Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы**

Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының
Югары Бңдырчы авыл жирлеге генераль планы
СОСТАВЫ

т/с	Атамасы	Бит/битләр №
1 том Генераль план		
Текст материаллары		
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмә	10
График материаллар		
2	Жирле әһәмияттеге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы М1:10000	1/1
3	Торак пунктлар чикләре картасы (шул исәптән төзелеп килүче торак пунктлар чикләре картасы) М1:10000	2/1
4	Функциональ зоналар картасы М1:10000	3/1
Кушымта		
5	Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр (китерелми)	
2 том Генераль планын нигезләү буенча материаллар (китерелми)		
Текст материаллары		
1	Аңлатма язуы	67
2	Әйләнә-тирә мохитне саклау һәм территорияне инженерлык әзерлеге буенча чаралар, гражданнар оборонасы буенча чаралар, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча чаралар исемлеге. Аңлатма язуы	151
График материаллар		
3	Территорияне заманча файдалану картасы М1:10000	1/1
4	Табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр, гражданнар оборонасы чаралары картасы М1:10000	2/1
5	Инженерлык инфраструктурасы картасы М1:10000	3/1
6	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасы (гамәлдәге урыны) М1:10000	4/1
7	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасы (проект тәкъдире) М1:10000	5/1

Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының
Югары Ындырчы авыл жирлеген генераль планы

1 ТОМ

Территориаль планлаштыру турында нигезләмә

2025

ЭЧТӨЛӨК

ЭЧТӨЛӨК.....	6
1. КЕРЕШ.....	7
2. УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ЖИРЛЕКНЕҢ ЖИРЛЕ ӘҢӘМИЯТТӨГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫҢ ТӨРЛӨРӨ, БИЛГЕЛӨНӨШӨ ҲӘМ ИСЕМНӨРӨ ТУРЫНДА БЕЛЕШМӨЛӨР, АЛАРНЫҢ ТӨП ХАРАКТЕРИСТИКАЛАРЫ, АЛАРНЫҢ УРНАШУ УРЫНЫ, ШУЛАЙ УК ТЕРРИТОРИЯЛӨРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫҢ МАХСУС ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАРГА ХАРАКТЕРИСТИКАЛАР, ЭГӨР ШУШЫ ОБЪЕКТЛАРНЫ УРНАШТЫРУГА БӘЙЛЕ РӘВЕШТӨ МОНДЫЙ ЗОНАЛАРНЫ БИЛГЕЛӨУ ТАЛӨП ИТЕЛСӨ.....	9
3. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӘҢӘМИЯТТӨГЕ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ ӘҢӘМИЯТТӨГЕ ОБЪЕКТЛАР, ЖИРЛЕ ӘҢӘМИЯТТӨГЕ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӨЛӨР, ЛИНИЯ ОБЪЕКТЛАРЫННАН ТЫШ.....	12

1. КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы (алга таба – Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы) Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы проектын әзерләү турында» 16.10.2024 ел, №496/о боерыгы һәм проектка йөкләмә нигезендә «Татарстан Республикасы пространство мәгълүматлары фонды» ДБУ тарафыннан эшләнә.

Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы – шәһәр төзелеш стратегиясен, тормыш эшчәнлеген мохитен булдыру шартларын, җирлек территорияләрен үстерү юнәлешләрен һәм чикләрен, җирлек составындагы торак пунктларның чикләрен билгеләүне һәм үзгәртүне, территорияләргә функциональ зоналаштыруны, инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураларны үстерүне, мәдәни мирас объектларын һәм махсус сакланучы табигать территорияләрен саклап калу, экология һәм санитария иминлегенә карата шәһәр төзелеш таләпләрен билгели торган территория планлаштыру документлары.

Генераль план аны гамәлгә ашыруның киләсе вакытлы срокларына әзерләнә:

Генераль планны гамәлгә ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгеләнгән беренче чират – 2033 елга кадәр.

Генераль планның барлык төп проект карарлары планлаштырылган исәпләмә чор – 2046 елга кадәр.

Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 23 статьясында билгеләнгән эчтәлеккә таләпләргә үтәү йөзәннән эшләнә һәм түбәндәгеләргә үз эченә ала:

- территория планлаштыру турында нигезләмә;
- җирле әһәмияткә объектларны планлаштырып урнаштыру картасы;
- торақ пунктлар чикләре (шул исәптән төзелә торган торақ пунктлар чикләре) картасы;
- функциональ зоналар картасы.

Генераль планга аны нигезләү материаллары текст формасында һәм карталар рәвешендә теркәлә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә җирлекнең җирле әһәмияткә чаралары расланьрга тиеш.

Югары Ындырчы авыл җирлеге генераль планын эшлөгәндә түбәндәге материаллар кулланылды:

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

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 06.05.2015 ел, №816-р күрсәтмәсә белән расланган Федераль транспорт өлкәсендә Россия Федерациясен территория планлаштыру схемасы (торба үткәргеч транспорты өлешендә);

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

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

Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2013 елның 26 февралендәге 247 номерлы күрсәтмәсе белән расланган Россия Федерациясенен югары белем бирү өлкәсендәге территорияль планлаштыру схемасы;

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

Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы советының 07.11.2014 ел, № 227 карары белән расланган Татарстан Республикасы Апас муниципаль районын территорияль планлаштыру схемасы;

Апас муниципаль районы башкарма комитеты һәм Югары Ындырчы авыл җирлеген башкарма комитеты биргән рәсми мәгълүматлар.

2. Урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирлекнең жирле әһәмияттеге объектларның төрлөрө, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары, аларның урнашу урыны, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар, әгәр шушы объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителсә

т/с	Объектның исеме	Урнашу урыны	Чараның төре	Төп характеристикалар	Үзгәртү ашыру сроклары			Территориядән файдалануның махсус шартлары зоналар	Функциональ исеме	зона
					Беренче чират (2031 елга кадәр)	Хисап срогы (2032-2046 еллар)				
1	Транспорт инфраструктурасы объектлары									
1.1	«Югары Ындырчы-Себерче»	Югары Ындырчы авыл җирлегенә	Төзөлеш (асфальт-бетон өслек урнаштыру)	1,182 км	+	-	Юл буе полосасы «Россия Федерациясендә автомобиль юллары һәм юл эшчәнлегенә турында һәм Россия Федерациясендә аерым закон актларына үзгәртешләр кергү хакында» 2007 елның 8 ноябрендәге 257-ФЗ номерлы федераль законның 26 статьясындагы 2 өлешен (алга таба - 08.11.2007 ел, №257-ФЗ федераль закон) нигезендә юл категориясенә карап билгеләнә.	-		
1.2	«Себерче авылы зиратына юл»	Югары Ындырчы авыл җирлегенә	Төзөлеш (асфальт-бетон өслек урнаштыру)	0,2 км	+	-	Юл буе полосасы юл категориясенә карап 08.11.2007 ел, № 257-ФЗ федераль законның 26 статьясындагы 2	-		

т/с	Объектның исеме	Урнашу урыны	Чараның төре	Төп характеристикалар	Гамәлгә ашыру сроктары		Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	Функциональ исеме зона
					Беренче чират (2031 елга кадәр)	Хисап срогы (2032- 2046 еллар)		
							өлеше нигезендә билгеләнә.	
1.3	Тукай ур.	Югары Ындырчы авылы	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	0,67 км	+	-	билгеләнми	-
1.4	Тукай ур.	Югары Ындырчы авылы	Төзелеш (асфальт- бетон өслек урнаштыру)	0,26 км	+	-	билгеләнми	-
1.5	Яшьләр ур. Ленин ур.	Үтәмеш авылы	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	1,38 км	+	-	билгеләнми	-
1.6	Ленин ур.	Себерче авылы	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	0,74 км	+	-	билгеләнми	-
2	Инженерлык инфраструктурасы объектлары							
Су белән тәэмин итү объектлары								
2.1	Су күтөрү манарасы	Үтәмеш авылы	Реконструкция	25 м³	+	-	Санитар сак зонасының беренче поясы, 10 м	Инженерлык инфраструктурасы зонасы
2.2	Су күтөрү манарасы	Себерче авылы	Реконструкция	25 м³	+	-	Санитар сак зонасының беренче поясы, 10 м	Авыл хужалыгы жирләре зонасы
2.3	Артезиан скважинасы	Үтәмеш авылы	Реконструкция	600 м³/ тәүлек.	+	-	Гидродинамик исәпләүләр буенча 3 пояс составында	Инженерлык инфраструктурасы зонасы
2.4	Артезиан скважинасы	Себерче авылы	Реконструкция	96 м³/ тәүлек.	+	-	санитар сак зонасы. 1 пояс – 50 м.	Авыл хужалыгы жирләре зонасы
Су чыгару объектлары								
2.5.	Автоном канализация системасы	Югары Ындырчы авылы Себерче авылы Үтәмеш авылы	Яңа төзелеш	Объектка проект документация- сен эшләү этабында	+	-	билгеләнми	Индивидуаль йортлар төзү зонасы торак

т/с	Объектның исеме	Урнашу урыны	Чараның төре	Төп характеристикалар	Гамәлгә ашыру сроклары			Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	Функциональ исеме	зона
					Беренче чират (2031 елга кадәр)	Хисап срогы (2032- 2046 еллар)				
				билгеләнчәкләр						

3. Функциональ зоналарның параметрлары, шулай ук аларда урнаштыру өчен планлаштырыла торган федераль әһәмияттәге объектлар, региональ әһәмияттәге объектлар, жирле әһәмияттәге объектлар турында белешмәләр,

линия объектларыннан тыш

Т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзләштерү характеры	Функциональ зонаны билгеләүнең тасвирламасы	Функциональ зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
1	701010101	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	гамәлдәге	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы күбесенчә индивидуаль торак йортлар, блок-торак йортлар һәм хезмәт күрсәтүләр өлкәсендә һәм мәдәни-көнүреш, коммунал, социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычында, шулай ук тиешле инженерлык һәм транспорт инфраструктурасында тиешле объектлар төзү өчен каралган.	91,6198	Автоном канализация системасы
2	701010302	Махсуслаштырылган ижтимагый төзелеш зонасы	гамәлдәге	Мәктәпкәчә мөгариф оешмаларының, гомуми белем бирү оешмаларының, өстәмә белем бирү оешмаларының аерым объектлары, һөнәри һәм югары белем бирү программаларын гамәлгә ашыручы объектлар, девиант тәрбияле укучылар өчен махсус уку-тәрбия учреждениеләре объектлары, фәнни оешмалар, мәдәният һәм сәнгать, сәламәтлек саклау, социаль билгеләнештәге объектлар, физик культура һәм массакүләм спорт объектлары, янәшәдәге объектларны урнаштырып, гыйбадәт йортлары һәм корылмаларын инженерлык һәм транспорт белән тәмин итүне дә кертеп, башлыча социаль билгеләнештәге объектлар төзү өчен билгеләнгән	3,0019	-
3	701010606	Башка рекреация зоналары	гамәлдәге	Бүтән рекреация объектларын һәм территорияләрен урнаштыру өчен билгеләнгән: ботаника бакчалары зонасы, зоопарклар зонасы, болын парклары зонасы, гидропарклар зонасы, башка төр тематик парклар зонасы	1,2141	-
4	701010404	Инженерлык инфраструктурасы зонасы	гамәлдәге	Инженерлык инфраструктурасы зонасы башлыча су белән тәмин итү объектларын, су агызу объектларын, жылылык белән тәмин итү объектларын, газ белән тәмин итү объектларын, электр белән тәмин итү объектларын, элемтә объектларын, башка төр инженерлык инфраструктурасын, шул исәптән коммуникацияләрне үткөрү коридорларын урнаштыру өчен каралган	0,0740	-
5	701010405	Транспорт инфраструктурасы	гамәлдәге	Транспорт инфраструктурасы зонасы башлыча автомобиль транспорты объектларын, тиер юл транспорты	49,0874	-

т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзлештү характеры	Функциональ зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
		зоны			объектларын, һава транспорты объектларын, су транспорты объектларын, торба үткәргеч транспорты объектларын, башка төр транспорт инфраструктурасы объектларын, урам-юл чөлгәре объектларын һәм аларга бәйле объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән
8	701010501	Авыл хужалыгы жирләре зонасы	планлаштырыла торган	4,2241	Авыл хужалыгы жирләрендә авыл хужалыгы культураларын житештерүгә бәйле хужалык эшчәнлеген гамәлгә ашыру авыл хужалыгы терлекләрен көгә торган кыр юллары
6	701010503	Авыл хужалыгы предприятиеләренен житештерү зонасы	планлаштырыла торган	241,7957	Авыл хужалыгы предприятиеләренен житештерү зонасы авыл хужалыгы житештерүе объектларын, агросәнәгать комплексына хезмәт күрсәтү объектларын, шулай ук инженерлык һәм транспорт инфраструктурасының янәшәдәге объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән
7	701010601	Гомуми файдаланудагы яшәләнделгән территорияләр зонасы (урман парклары, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шөһер урманнары)	планлаштырыла торган	2,6884	Гомуми файдаланудагы яшәләнделгән территорияләр зонасы (урман парклары, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шөһер урманнары) шөһер паркларын, скверларын, бакчаларын, бульварларын, яр буйларын, шөһер урманнарын, территорияне төзекләндерү, ясси спорт корылмаларын урнаштыру өчен билгеләнгән яшел утыртмаларны урнаштыру өчен билгеләнгән
8	701010605	Урман зонасы	гамәлдәге	295,0169	саклык урманнарын карау саклык урманнарында рөхсәт ителгән башка хужалык эшчәнлегә, тыюлыкларда табигать ресурсларыннан файдалану режимын үтәү, агач һәм агач булмаган урман ресурсларын әзәрләү, беренчел эшкәртү һәм чыгару буенча аеруча кыйммәтле эшчәнлек булган жирләренң үзлекләрен саклау урманнарын саклау һәм торгызу
9	701010701	Зиратлар зонасы	гамәлдәге	4,7364	Зиратлар зонасы зиратлар, крематорийлар һәм жирләү урыннары, шулай ук тиешле гыйбадәт корылмалары урнаштыру өчен билгеләнгән
10	701010900	Акваторияләр зонасы	гамәлдәге	14,3741	Акваторияләр зонасы табигый яисә ясалма сулык, су агымы яисә суларның даими яисә вакытлыча туланышы характерлы формаларга һәм су режимы билгеләренә ия

т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзлөштөрү характеры	Функциональ зонаны билгеләүнең тасвирламасы	Функциональ зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
				булган башка объекттан гыйбарәт.		
11	701011000	Башка зоналар	гамәлдәге	Башка зоналар функциональ билгеләнеше билгеләнмәгән территорияләргә чагылдыру өчен каралган.	17,6725	-
12	701010703	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	планлаштырыла торган	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы санитар саклык, су саклау, саклау-мелиорация зоналарының яшелләндерелгән территорияләрен, автомобиль һәм тимер юллар буенда утыртмаларны, махсус билгеләнештәге башка яшелләндерелгән территорияләргә урнаштыру өчен билгеләнгән	2,2622	-
13	701010502	Бакчачылык, яшелчәчелек зонасы	гамәлдәге	Бакчачылык, коммерциягә карамаган яшелчәчелек ширкәтләрен, шәхси ярдәмче хужалыкларны, яшелчәчелекне урнаштыру өчен, шулай ук янәшәдәге инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын, мәдәни-көн күреш хезмәтенә беренчел баскычы объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән	1,9998	-





