МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ ____772/о______

ПРИКАЗ　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　БОЕРЫК

«__23___»_______06_______2025__

Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районының Тойгелде авыл җирлегенең 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 Мөслим муниципаль районы Тойгелде авыл җирлеге генераль планы проектын әзерләү турында» 2024 елның 17 июлендәге 219/о номерлы боерыгы нигезендә, 2025 елның 14 апреленнән 2025 елның 21 апреленә кадәр уздырылган гавами тыңлаулар беркетмәсен һәм аларның нәтиҗәләре турындагы бәяләмәне исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районы Тойгелде авыл җирлегенең кушымтада бирелә торган генераль планын расларга.

2. Территорияләрне үстерү департаментының агломерацияләрне үстерү идарәсенең төньяк-көнчыгыш районнарны үстерү бүлегенә (Н.Г.Елагинага) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Мөслим 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 23.06.2025 ел, №772/о боерыгы белән расланды

Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районының

Тойгелде авыл җирлегенең генераль планы

СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районының Тойгелде авыл җирлеге генераль планы

Раслана торган өлеше

Текст материаллары:

т/с	Атамасы	Том
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр	1

График материаллар:

Бит №	Атамасы	Том	Масштаб
1	Җирле әһәмияттәге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Торак пунктлар чикләре (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләре) картасы	2	1:10 000
3	Функциональ зоналар картасы	2	1:10 000

Кушымта

т/с	Атамасы	Том
1	Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр (китерелми)	–

Генераль планны нигезләү материаллары (китерелми)

Текст материаллары:

т/с	Атамасы	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

Бит №	Атамасы	Том	Масштаб
1	Территориядән заманча файдалану картасы	4	1:10 000
2	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (гамәлдәге нигезләмә)	4	1:10 000
3	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме)	4	1:10 000
4	Табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр картасы	4	1:10 000

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МӨСЛИМ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ ТОЙГЕЛДЕ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕНЕҢ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

РАСЛАНА ТОРГАН ӨЛЕШЕ

1 том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2025 ел

ЭЧТӘЛЕК

1. КЕРЕШ....3

1.1. ГЕНЕРАЛЬ ПЛАННЫҢ МАКСАТЛАРЫ ҺӘМ БУРЫЧЛАРЫ....3

2. УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫҢ ТӨРЛӘРЕ, 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 4

2.1. УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫҢ ТӨРЛӘРЕ, БИЛГЕЛӘНЕШЕ ҺӘМ ИСЕМНӘРЕ ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР, АЛАРНЫҢ ТӨП ХАРАКТЕРИСТИКАЛАРЫ, АЛАРНЫҢ УРНАШУ УРЫНЫ 4

2.2. ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ОБЪЕКТЛАРНЫ УРНАШТЫРУГА БӘЙЛЕ РӘВЕШТӘ МОНДЫЙ ЗОНАЛАРНЫ БИЛГЕЛӘҮ ТАЛӘП ИТЕЛГӘН ОЧРАКТА, ТЕРРИТОРИЯДӘН ФАЙДАЛАНУНЫҢ МАХСУС ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАРГА ХАРАКТЕРИСТИКА 4

3. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР....5

4. ТОРАК ПУНКТЛАРНЫҢ ЧИКЛӘРЕ....7

1. КЕРЕШ

Әлеге проект «Тойгелде авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге советының 07.02.2013 ел, № 4 карары белән расланган Тойгелде авыл җирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – «Фаиза» авыл хуҗалыгы кулланучыларын тәэмин итү - сату кооперативы

Проектны эшләүче - «Максима» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.

Генераль план, 2025 – 2035 елгы генераль планны гамәлгә ашыруның I чиратын күрсәтеп, 2045 елга кадәр исәпләнгән срокка әзерләнде.

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планны эшләүнең төп максатлары:

– җирлекнең шәһәр төзелеше үсешенең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
– авыл җирлеген җирле дәрәҗәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:

– авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
– җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
– җитештерү функциясен үстерү өчен территорияләрне билгеләү;
– транспорт инфраструктурасын үстерү;
– инженерлык инфраструктурасын үстерү.

Генераль планның проект карарлары Тойгелде авыл җирлеге һәм Мөслим муниципаль районының социаль-икътисадый үсеш планнарын формалаштыру яки төзәтү, җирдән файдалану һәм төзелеш, территорияне планлаштыру кагыйдәләрен әзерләү өчен нигез булып тора.

2. УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫҢ ТӨРЛӘРЕ, 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

2.1. Урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге объектларның төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары, аларның урнашу урыны

1 нче таблица.

Карталарда №	**Төре**	**Билгеләнеше һәм атамасы**	**Төп характеристикалар**	**Урнашу урыны**	**Гамәлгә ашыру срогы**	**Функциональ зона**
Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектлары						
объектларны урнаштыру каралмаган						
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары						
объектларны урнаштыру каралмаган						

2.2. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика

Планлаштырыла торган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләү таләп ителми.

3. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧЕН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, ҖИРЛЕ ӘҺӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР

2 нче таблица.

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар турында белешмәләр
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - әһәмиятсез территорияләрне биләүче һәм торак төзелеше территориясендә урнашучы социаль, иҗтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге, инженерлык инфраструктурасы объектлары	мәйданы: 304,808 га	-
Җитештерү зонасы	- сәнәгать җитештерүе объектлары	мәйданы: 9,215 га	-
Файдалы казылмалар чыгару зонасы	- чыгару сәнәгате предприятиеләре һәм объектлары	мәйданы: 5,558 га	-
Авыл хуҗалыгы предприятиеләрен ең җитештеру зонасы	- авыл хуҗалыгы җитештерүе, балыкчылык һәм балыкчылык предприятиеләре; - авыл хуҗалыгы өлкәсендә ярдәмче эшчәнлек объектлары	мәйданы: 21,819 га	-
Инженерлык инфраструктурасы зонасы	- торак пунктларны электр, газ, җылылык, су белән тәэмин итү, су агызу объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - карны саклау һәм эшкәртү объектлары	мәйданы: 5,529 га	**Региональ (республика) әһәмияттәге объектлар:** ПС 110 кВ НПС Мөслим (реконструкция)
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты өслекле автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобильләргә ягулык салу станцияләре; - автотранспортка, юл буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары; - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - причаллар, пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү полосалары һәм мәйданчыклар	мәйданы: 10,503 га	-
Зиратлар зонасы	- зиратлар	мәйданы: 15,847 га	-

Авыл хуҗалыгы зонасы	- авыл хуҗалыгы җирләре; - җәйге лагерьлар, терлек абзарлары; - авыл хуҗалыгы җирләре территориясендә күчеш өслеге булган, өслеге булмаган автомобиль юллары; - кыр юллары	мәйданы: 8884,02 га	-
Урман зонасы	- урманнар; - киселгән урыннар; - торак пунктлардан тыш куаклык үсемлекләре; - урманнар территориясендә күчеш өслеге булган, өслеге булмаган автомобиль юллары; - урман юллары	мәйданы: 857,356 га	-
Акваторияләр зонасы	- җир өсте су объектлары; - сазлар	мәйданы: 24,48 га	-

4. ТОРАК ПУНКТЛАРНЫҢ ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре «Мөслим муниципаль районы» муниципаль берәмлеге советының 31.03.2014 ел № 191 карары белән расланган Татарстан Республикасы Мөслим муниципаль районын территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән.

Торак пунктларның чикләре турындагы белешмәләр Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында бар.

Торак пунктларның чикләрен үзгәртү әлеге проектта каралмый.

ГЕНЕРАЛЬ ПЛАН
ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МӨСЛИМ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ ТОЙГЕЛДЕ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ

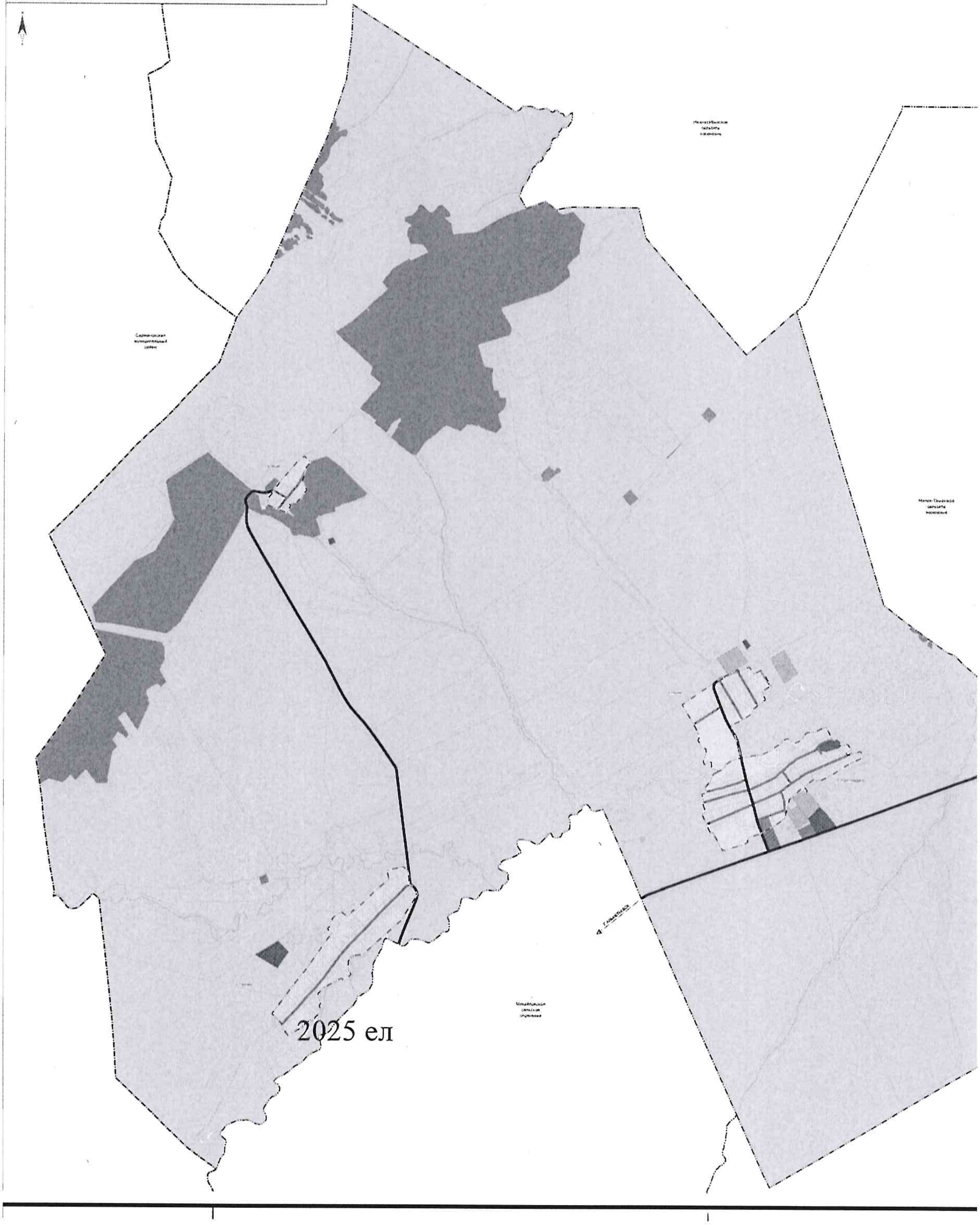
РАСЛАНА ТОРГАН ӨЛЕШЕ

2 том

График материаллар

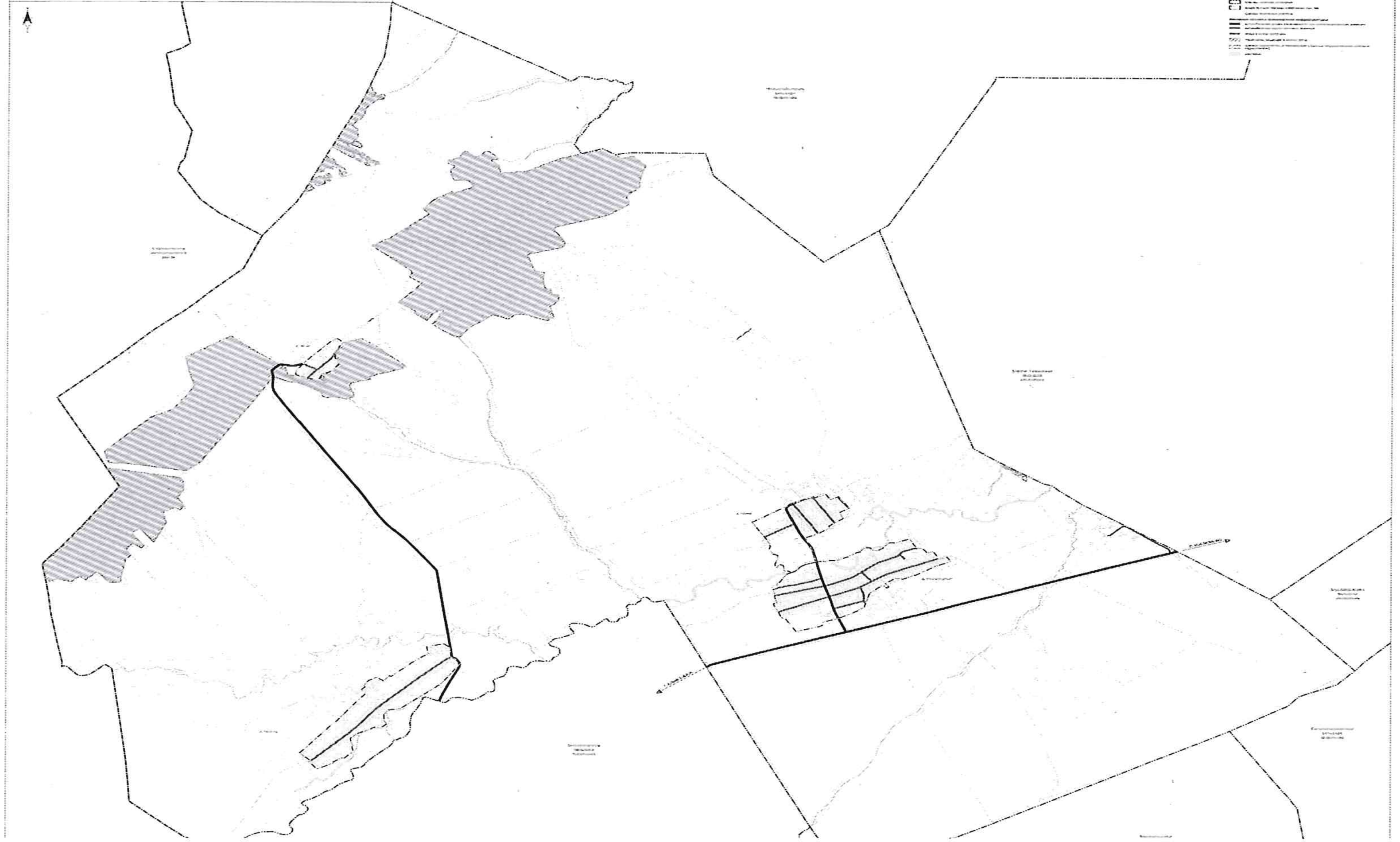
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТОЙГИЛЬДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ М 1:10 000



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТОЙГИЛЬДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) М 1:13 000



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТОЙГИЛЬДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН М 1:10 000