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

№ ____1454/о______

ПРИКАЗ — БОЕРЫК

«___02__»_____10_________2025__

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы Иске Шөгер 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 Лениногорск муниципаль районының Иске Шөгер авыл җирлеге генераль планы проектын әзерләү турында» 2024 елның 1 июлендәге 187/о номерлы боерыгы нигезендә, 2025 елның 26 маеннан 2025 елның 17 июненә кадәр уздырылган гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмәне һәм беркетмәне, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2025 елның 2 июнендәге 10-53/6665 номерлы бәяләмәсен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы Иске Шөгер авыл җирлегенең кушымта итеп бирелә торган генераль планын расларга.

2. Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсенең Әлмәт агломерациясен үстерү бүлегенә (О.М.Минһаҗетдиновага) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Лениногорск 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 __ 02.10.2025 ел, № 1454/о боерыгы белән расланды

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы Иске Шөгер авыл җирлегенең генераль планы

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы
Иске Шөгер авыл җирлеге генераль планы составы

Атальшы	Бит/битләр №
1 том Генераль план	
Текст материаллары	
Территориаль планлаштыру турында нигезләмә	8
График материаллар	
Җирле әһәмияттәге объектларны планлаштырып урнаштыру картасы М1:10000	1/1
Торак пунктлар чикләре картасы (шул исәптән төзелеп килүче торак пунктлар чикләре картасы) М1:10000	2/1
Функциональ зоналар картасы М1:10000	3/1
Кушымта	
Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр (китерелми)	
2 том Генераль планны нигезләү буенча материаллар (китерелми)	
Текст материаллары	
Аңлатма язуы	
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	
График материаллар	
Территорияне заманча файдалану картасы М1:10000	4/1
Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасы М1:10000	5/1
Табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр, гражданнар оборонасы чаралары картасы М1:10000	6/1
Инженерлык һәм транспорт инфраструктуралары картасы М1:10000	7/1

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы
Иске Шөгер авыл җирлегенең генераль планы

1 том.

Территориаль планлаштыру турында нигезләмә

2025

ЭЧТӘЛЕК

1

ЭЧТӘЛЕК.. 2

1. 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..3

2. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ...4

1. 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

1.1 нче таблица

Т/с	Торак пункты	Объектның исеме	Чараның төре	Үлчәү берәм-леге	Куәте		Гамәлгә ашыру сроклары		Функциональ зона исеме
					Гамәл-дәге	Өстәмә	Беренче чират (2029 елга кадәр)	Хисап срогы (2029-2049 еллар)	
Халыкка социаль һәм мәдәни-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары									
1	Иске Шөгер авылы	Проектлана торган иҗтимагый үзәк составындагы спорт залы	Яңа төзелеш	кв. м	-	166	+	–	Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы
Инженерлык инфраструктурасы									
1	Иске Шөгер авылы	0,4 кВ ҺЛ	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	-
2	Яңа Шөгер авылы	0,4 кВ ҺЛ	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	-
3	Яңа Шөгер авылы	Түбән басымлы бүлү газүткәргече	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	-
4	Иске Шөгер авылы	Суүткәргеч	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	-
5	Иске Шөгер авылы	Су чыгару челтәрләре	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	-
6	Яңа Шөгер авылы	Су чыгару челтәрләре	Яңа төзелеш	км	-	–	+	+	–

2. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ

2.1 нче таблица

Функциональ зоналар тасвирламасы

Т/с	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның тасвирламасы	Зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
1	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	Гомуми төзелеш структурасында индивидуаль һәм блоклардан торак төзелеше өстенлек иткән территорияләр. Кагыйдә буларак, зоналар чикләрендә эре иҗтимагый-эшлекле объектлар юк. Торак объектлар – кимендә 75%; Җәмәгать объектлары 25% артык түгел; Җитештерү объектлары – гамәлдәге параметрларда саклау.	149,04	-
2	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар өстенлек иткән, яңа торак төзелешен урнаштыруны күздә тотмаган территорияләр. Территориаль яктан аерымланган җәмәгать билгеләнешендәге эре объектлар (сәүдә объектлары, җәмәгать туклануы объектлары, җәмәгать үзәкләре, коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары һәм җитештерү һәм эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле башка объектлар). Өлешчә трансформацияләнгән җитештерү территорияләре, шулай ук чикләрендә торак булмаган, күбесенчә иҗтимагый билгеләнештәге объектлар урнаштыру планлаштырыла торган төзелештән азат яисә өлешчә төзелгән территорияләр. Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – кимендә 50%; Җитештерү объектлары – гамәлдәге параметрларда саклау.	1,04	-

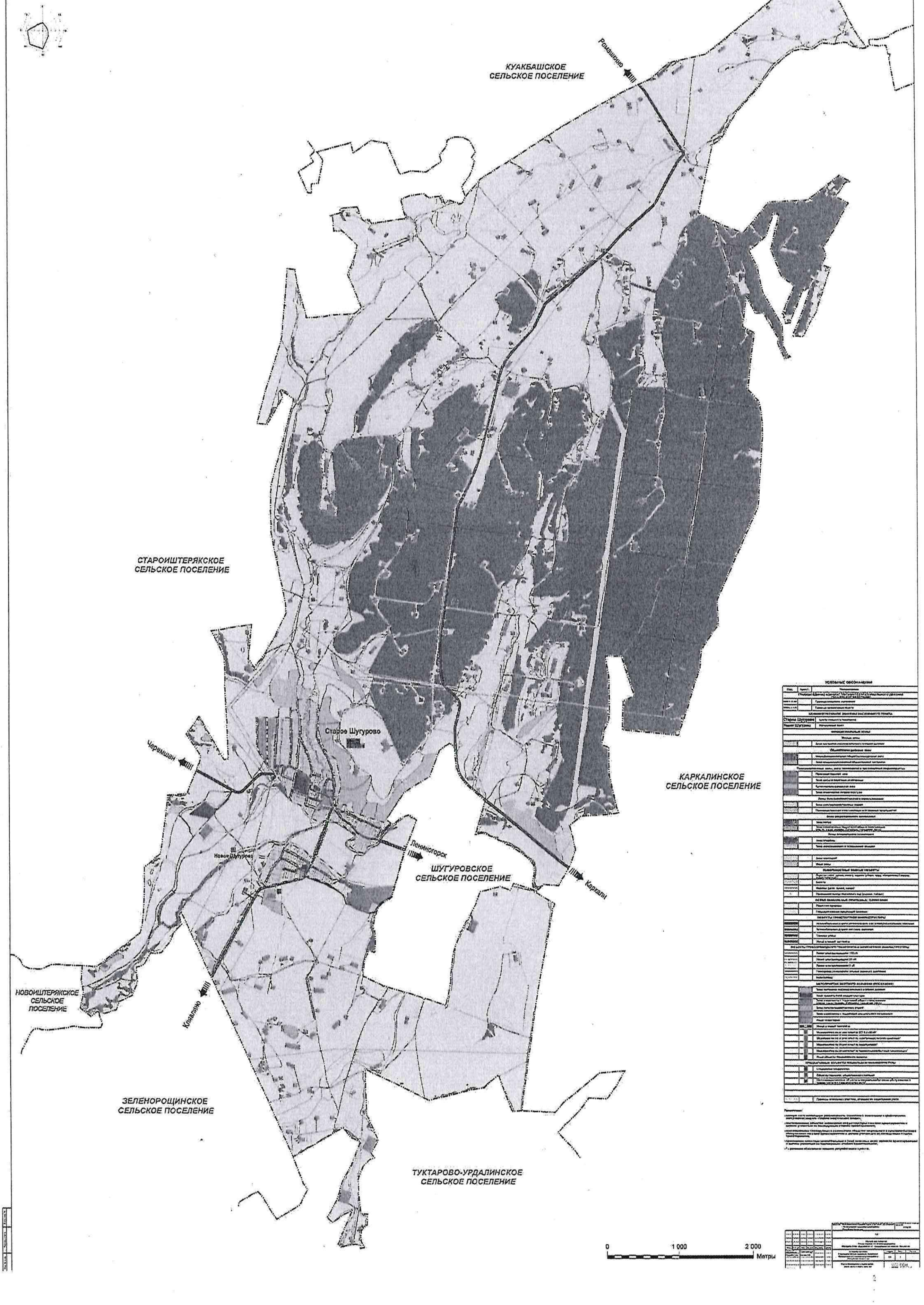
Т/с	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның тасвирламасы	Зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
3	Махсуслаштырылган иҗтимагый төзелеш зонасы	Махсуслаштырылган иҗтимагый билгеләнештәге объектлар өстенлек иткән, яңа торак төзелешен урнаштыруны күздә тотмаган территорияләр. Махсуслаштырылган билгеләнештәге территориаль аерымланган эре объектлар (медицина хезмәте күрсәтү объектлары, дини файдаланудагы биналар һәм корылмалар, мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү объектлары, уку түгәрәкләре, спорт комплекслары, сәламәтлек саклау объектлары, мәдәният һәм сәнгать объектлары һәм башка эре махсуслаштырылган җәмәгать объектлары). Өлешчә трансформацияләнгән җитештерү территорияләре, шулай ук чикләрендә торак булмаган, күбесенчә иҗтимагый билгеләнештәге объектлар урнаштыру планлаштырыла торган төзелештән азат яисә өлешчә төзелгән территорияләр. Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – кимендә 50%; Җитештерү объектлары – гамәлдәге параметрларда саклау.	3,27	Проектлана торган иҗтимагый үзәк составындагы спорт залы
4	Җитештерү зонасы	Комплекслы үзгәртеп кору һәм функциональ билгеләнешен үзгәртү потенциалы түбән булган җитештерү объектлары территорияләре, шулай ук чикләрендә күбесенчә торак булмаган җитештерү билгеләнешендәге объектлар урнаштыру күздә тотыла торган төзелештән азат яисә өлешчә төзелгән территорияләр (шул исәптән технопарклар, индустриаль парклар, фәнни-җитештерү кластерлары). Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – 50% артык түгел; Җитештерү объектлары – кимендә 50%	17,06	-

Т/с	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның тасвирламасы	Зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
5	Файдалы казылмалар чыгару зонасы	Комплекслы үзгәртеп кору һәм функциональ билгеләнешен үзгәртү потенциалы түбән булган файдалы казылмалар чыгару объектлары территорияләре, шулай ук циклләрендә торак булмаган, күбесенчә җитештерү билгеләнешендәге объектлар урнаштыру күздә тотыла торган төзелешләрдән азат яисә өлешчә төзелгән территорияләр. Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – 50% артык түгел; Җитештерү объектлары – кимендә 50%	154,06	-
6	Коммуналь-склад зонасы	Гамәлдәге коммуналь-склад объектларының комплекслы үзгәртеп кору һәм функциональ билгеләнешен үзгәртү потенциалы түбән булган, шулай ук төзелешләрдән азат яисә өлешчә төзелгән территорияләрдә торак булмаган, күбесенчә коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар урнаштыру күздә тотыла (шул исәптән хәвефлелекнең V классындагы җитештерү объектлары). Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – 50% артык түгел.	5,91	-
7	Инженерлык инфраструктурасы зонасы	Инженерлык инфраструктурасының эре объектларын урнаштыру территорияләре (шул исәптән җылылык электр станцияләре, су алулар, чистарту корылмалары). Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – технологик ихтыяҗ нигезендә; Җитештерү объектлары – технологик ихтыяҗ нигезендә.	0,95	-

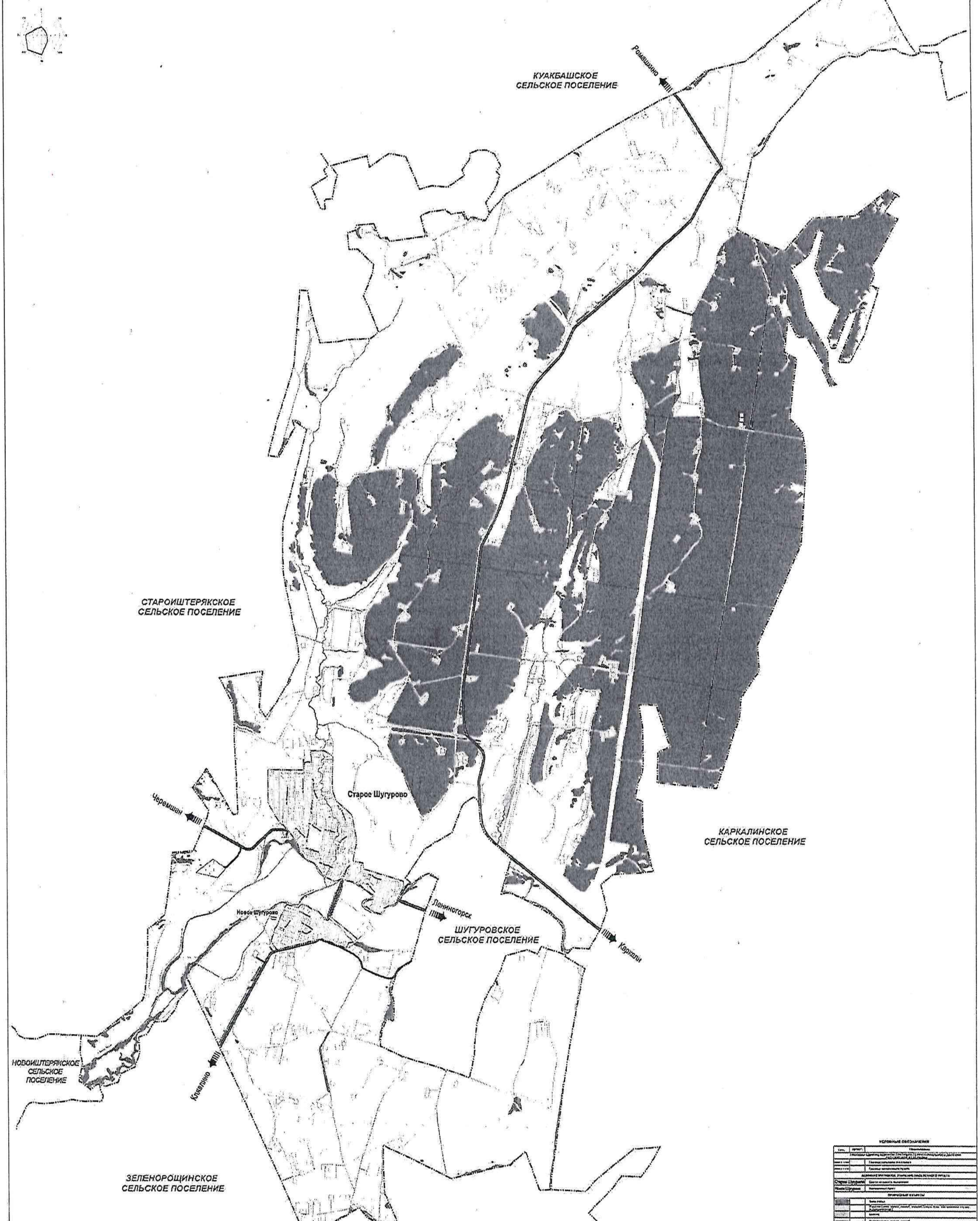
Т/с	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның тасвирламасы	Зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
8	Транспорт инфраструктурасы зонасы	Транспорт инфраструктурасының эре объектлары урнашкан территорияләр, шул исәптән тимер юлларга бүлеп бирелгән территорияләр, транспорт инфраструктурасына хезмәт күрсәтү объектлары һәм автомобиль юллары территорияләре. Торак объектлар – фәкать булганнарын гына саклау; Җәмәгать объектлары – технологик ихтыяҗ нигезендә; Җитештерү объектлары – технологик ихтыяҗ нигезендә.	16,38	-
9	Авыл хуҗалыгы җирләре зонасы	Капиталь төзелеш объектларын урнаштырмыйча гына авыл хуҗалыгы файдалануы өчен (шул исәптән авыл хуҗалыгы җирләре) билгеләнгән төзелештән азат территорияләр.	4018,86	-
10	Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең җитештерү зонасы	Авыл хуҗалыгы предприятиеләре объектларын һәм авыл хуҗалыгы эшчәнлегенең (шул исәптән КФХ) янәшәдәге объектларын урнаштыру территорияләре.	25,25	-
11	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары)	Рекреацион файдалануның югары потенциалына ия табигый ландшафтлар өстенлек иткән территорияләр (шул исәптән табигатьне саклау билгеләнешендәге кыйммәтле территорияләр, парклар, скверлар, бакчалар, бульварлар, табигый билгеләнештәге башка территорияләр).	0,69	-
12	Урман зонасы	Урман фонды җирләре категорияләренә караган урман массивлары территорияләре.	2601,14	–
13	Зиратлар зонасы	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль парклар урнашкан территорияләр.	9,67	-

Т/с	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның тасвирламасы	Зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
14	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	Санитар өзеклекле территориядән файдалануның хокукый шартларын тәэмин итү өчен билгеләнгән территорияләр.	1,58	-
15	Калдыкларны туплау һәм күмү зонасы	Калдыкларны туплау һәм күмү территорияләре	0,06	-
16	Акваторияләр зонасы	Чикләрендә су объектлары урнашкан территорияләр.	8,19	-
17	Башка зоналар	Табигый ландшафтларның төзелеп бетмәгән территорияләре күбесенчә агач-куаклыкларсыз, махсус билгеләнештәге яшелләндерү территорияләре. Запас, рекреацион һәм авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге территорияләр сыйфатында файдалану. Территорияне планлаштыру документларын эшләгәндә аларга якын территорияләрдә (чиктәш зоналар мәйданының 10% артмаган мәйданда) башка типтагы чиктәш урнашкан зоналардан функциональ билгеләнеш нигезендә өлешчә файдалану рөхсәт ителә. Булган объектларны гына саклау һәм реконструкцияләү (булган очракта). Чиктәш урнашкан функциональ зоналар мәйданының 10% артмаган территориясендә - әлеге зоналарның параметрлары нигезендә.	196,12	-

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



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



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОШУГУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
М 1:10000