



ПРИКАЗ

№ 1772/о

Б О Е Р Ы К

« 10 » 12 2025__

“Объектка карата территорияне манлау проекты белән составта территорияне планлаштыру проектын раслау турында”:
“Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогы территориясендә урнашкан 16:15:041001:6736 кадастр номерлы кишәрлек”

Территориянең тотрыклы үсешен тәмин итү максатларында, Рәсәй Федерациясе Шәһәр төзелеше Кодексының 43, 45 статьялары һәм 46 статьясындагы 5.1 өлеше, “Шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренә җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дөүләт 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 19.12.2024 № 42/р күрсәтмәсе, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының боерыгы белән расланган 2025 елга “Татарстан Республикасы пространствоы планлаштыру институты” ДБУ дөүләт йөкләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының “Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогы территориясендә урнашкан 16:15:041001:6736 кадастр номерлы кишәрлек” Объектка карата территорияне манлау проекты белән составта территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында” 18.04.2024 № 95/о боерыгы белән расланган, гавами тыңлаулар беркетмәләрен һәм гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турындагы Бәяләмәне исәпкә алып, боерык бирәм:

1. “Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогы территориясендә урнашкан

16:15:041001:6736 кадастр номерлы кишәрлек” объектына карата территорияне манлау проекты белән составта территорияне планлаштыру проектын расларга.

2. Территориаль үсеш департаментының агломерацияне үстерү идарәсенен Казан агломерациясен үстерү бүлеге (Р.А. Маматова) түбәндәгеләрне тәмин итәргә тиеш:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында рәсми бастырып чыгаруга җибәрү (pravo.tatarstan.ru);

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

әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә “Роскадастр” гавами-хокукый компаниясенен Татарстан Республикасы буенча филиалына күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар исемлеген үз эченә алган белешмәләрне электрон рәвештә җибәрү;

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;

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча урнаштыру;

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

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көннән 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
торақ-коммуналь хужалыгы
министрлыгының 10.12.2025
№1772/о боерыгы белән
расланды

“Объектка карата территорияне манлау проекты белән составта территорияне
планлаштыру проекты: “Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль
районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенең Восточная Звезда поселогы
территориясендә урнашкан 16:15:041001:6736 кадастр номерлы кишәрлек”

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ ВВЕДЕНСКИЙ БИСТӘСЕ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ ВОСТОЧНАЯ
ЗВЕЗДА ПОСЕЛОГЫ ТЕРРИТОРИЯСЕНЕҢ БЕР ӨЛЕШЕН
ПЛАНЛАШТЫРУ ПРОЕКТЫ**

кадастр номеры 16:15:041001:6736 булган торган жир кишәрлеге)

1 Том

2025 ел

Территорияне планлаштыру проекты составы		
Бит	Исем	Битләр
1 Том		
Төп өлеш (расланырга тиешле)		
<i>Текст материаллары</i>		
	Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмә Билгеләнә торган кызыл сызыкларның характерлы нокталары координаталары исемлеге (китерелми)	12
<i>График материаллар</i>		
1	Кызыл сызыкларын күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы М 1:2000	1
2	Планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капитал төзелеш объектларын планлаштырыла торган урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы М 1: 2000	1
2 Том		
Нигезләү буенча материаллар		
<i>Текст материаллары</i>		
	Аңлатма язуы	41
<i>График материаллар</i>		
3	Проектлау территориясенең җирлек структурасында урнашу схемасы М 1: 10000	1
4	Территорияне планлаштыру проектын әзерләү чорында территориядән файдалану схемасы М 1: 2000	
5	Урам-юл челтәрен оештыру, транспорт һәм жәяүлеләр хәрәкәте, социаль инфраструктура объектларыннан территориаль файдалану схемасы М 1: 2000	1
6	Территорияне вертикаль планлаштыру, инженерлык әзерлеге һәм инженерлык яклавы схемасы М 1: 2000	1
7	Инженерлык челтәрләренең җыелма планы М 1: 2000, Автомобиль һәм тимер юлларның, инженерлык челтәрләре җәелгән урам-юл челтәренең аркылы профильләре М 1: 100	1
8	Территорияне планлаштыру проекты нигезендә территориядә төзелеш алып баруның планлаштыру һәм (яисә) күләм-киңлек чишелешләре вариантлары (торак яисә ижтимагый-эшлекле зоналарда урнашкан планлаштыру структурасы элементларына карата) М 1: 2000	1
9	Территориядән файдалануның махсус шартлары һәм территориядән файдалануның башка чикләүләре булган зоналар чикләре схемасы М 1: 2000	1
	Нигезләү материалларына кушымталар	29
3 Том		
Нигезләү буенча материаллар		
<i>Текст материаллары</i>		
	Аңлатма язуы. Гражданның оборонасы чаралары, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү чаралары исемлеге	32
<i>График материаллар</i>		

10	Гражданская оборона населения, природный и техногенный характер опасности повседневной жизни населения и меры защиты населения М 1:2000	1
----	--	---

Эчтәлек

- 1. Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә 4**
 - 1.1 ПРОЕКТЛАУ ТЕРРИТОРИЯСЕ УРНАШУ УРЫНЫ ТАСВИРЛАМАСЫ 4**
 - 1.2 ТЕРРИТОРИЯДӘ ТӨЗЕЛЭШ ТЫГЫЗЛЫГЫ ҺӘМ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ТОРАК, ЖИТЕШТЕРҮ, ИЖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ҺӘМ БАШКА БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ КАПИТАЛЬ ТӨЗЕЛЭШ ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА 6**
 - 1.3 ИНЖЕНЕРЛЫК ҺӘМ КОММУНАЛЬ ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА 8**
 - 1.4 ТРАНСПОРТ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ ОБЪЕКТЛАРЫ ХАРАКТЕРИСТИКАСЫ 8**
 - 1.5 СОЦИАЛЬ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ ОБЪЕКТЛАРЫ ХАРАКТЕРИСТИКАСЫ 9**
- 2. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмә 10**
- 3. Билгеләнә торган кызыл сызыкларның характерлы нокталары координаталары исемлегә 12**

1. Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә

1.1 Проектлау территориясе урнашу урыны тасвирламасы

Территорияне планлаштыру проектының чиге Югары Ослан муниципаль районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогында урнашкан.

Планлаштыру проекты Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының 18.04.24 № 95/о боерыгы нигезендә, объектка карата җир үлчәү проекты белән берлектә территорияне планлаштыру проекты аерлау турында эшләнган: “Кадастр номеры 16:15:041001:6736 булган кишәрлек, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогы территориясендә урнашкан.

Территорияне планлаштыру проекты чикләренә кадастр номеры 16:15:041001:6736 булган җир кишәрлегенә керә.

Планлаштыру проектының чикләре ике контурдан тора, территория чикләре булып:

- кадастр номеры 16:15:041001:6736/4 булган кишәрлек өчен - Введенский Бистәсе авыл җирлегенә Восточная Звезда поселогы чикләре;

- кадастр номерлы кишәрлекләр өчен 16:15:041001:6736/1-16:15:041001:6736/3 - яшәп килгән индивидуаль төзелеш.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендәге территориянең мәйданы 6,51 га тәшкит итә.

Территорияне планлаштыру проектының бөтен өлешендә диярлек гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы тәкъдим ителә, көнчыгышта - иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы (спорт белән шөгыльләнү мәйданчыгы), көнбатышта - иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы (гамәлдәге часовня, балалар мәйданчыгы) һәм инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге трансформатор подстанциясе, газны киметү пункты). Шулай ук урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы да каралган (гамәлдәге).

Спорт белән шөгыльләнү мәйданчыгының гомуми мәйданы - 2500 кв. м.

Капиталь төзелеш объектларын (алгатаба - КТО) планлаштырып урнаштыру зоналары киселешендә территориядән файдалануның проект балансы 1.1.1 нче таблицада бирелгән.

1.1.1 нче
таблица

Территориядән файдалануның проект балансы

№ т/с	КТОны планлаштырып урнаштыру зоналарының төре	Мәйдан, га	Мәйдан өлеше, %
1	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны (культ билгеләнешендәге объектларны) урнаштыру зонасы	0,14	2,2
2	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны (спорт билгеләнешендәге объектларны) урнаштыру зонасы	0,28	4,3
3	Инженерлык инфраструктурасы урнаштыру объектлары зонасы	0,47	7,2
4	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	0,24	3,7
5	Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	5,38	82,6
БАРЛЫГЫ:		6,51	100

Планлаштырылган КТОлар жирле әһәмияттәге объектлар булып тора (спорт белән шөгыльләну мәйданчыгы). Федераль һәм төбәк әһәмияттәге объектлар проектта каралмаган.

1.2 Территорияда төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, торак, житештерү, ижтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештөгә капитал төзелеш объектларына характеристика

1.2.1 нче
таблица

Территорияда төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, КТО характеристикалары

№ т/с	территорияне планлаштыру сызымында зоналар №	КТОны урнаштыру зоналарының төре	Урнаштыру зонасы майданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектларның әһәмияте	Торак фондының максималь гомуми майданы, мең кв. м	КТОның максималь катлылыгы	Торак фондының максималь тыгызлыгы, мең кв. м/га	Халык саны, кеше.	Төзелеп-янкормаланган жәмәгать урыннарының гомуми майданы, мең кв. м	Гомуми файдалану дагы яшеллендә рү объектлары
1	1	Гомуми файдаланудагы яшел утырмалар	0,25	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдалану дагы яшеллендә рү объектлары
2	2	Инженерлык инфраструктурасы	0,24	3.1.1	Жирле	-	билгеләнмәгән	-	-	-	Су алу
3	3	Гомуми файдаланудагы яшел утырмалар	0,03	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдалану дагы яшеллендә рү объектлары
4	4	Ижтимагый-эшлекле	2,89	5.1.3	Жирле	-	билгелә	-	-	-	Спорт белән шөгылләнү

		билгеленештеге				нмөгән				мәйданчылыгы
5	5	Урам-юл чөлгәре	0,14	12.0.1	Жирле	-	билгелә нмөгән	-	-	Урам һәм юл чөлгәренә объектлары
6	6	Икътиматый- эшлекле билгеленештеге	0,36	5.1.3	Жирле	-	билгелә нмөгән	-	-	Багалар мәйданчылыгы
7	7	Икътиматый- эшлекле билгеленештеге	2,21	3.7.1	-	-	билгелә нмөгән	-	-	Җасовия

7

№ т/с		территорияне планлаштыру сызымында зоналар №	КТОны урнаштыру зоналарының төрө	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектларның әһәмияте	Торак фондының максималь гомуми мәйданы, мең кв. м	КТОның максималь катлылыгы	Торак фондының максималь тыгызлыгы, мең кв. м/га	Халык саны, кеше.	Төзелеп-янкормаланган жәмәгать урыннарының гомуми мәйданы, мең кв. м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
8	8	Гомуми файдалануудагы яшеп утыртмалар		0,28	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдалануудагы яшеплендеру объектлары
9	9	Инженерлык инфраструктурасы		0,05	3.1.1	Жирле	-	билгел әнмөгә н	-	-	-	Трансформатор подстанциясе
10	10	Инженерлык инфраструктурасы		0,06	3.1.1	Жирле	-	билгел әнмөгә н	-	-	-	Газ көйләгеч пункт

1.3 Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларына характеристика

Су белән тәмин итү

Ихтыяж булмау сәбәпле, карала торган территориядә хужалык-эчәр су белән тәмин итү системасы территорияне планлаштыру проектында каралмый.

Су жибәрү

Ихтыяж булмау сәбәпле, карала торган территориядә хужалык-көнкүреш канализациясе территорияне планлаштыру проектында каралмый.

Жылылык белән тәмин итү

Ихтыяж булмау сәбәпле, карала торган территорияне жылылык белән тәмин итү территорияне планлаштыру проектында каралмый.

Газ белән тәмин итү

Ихтыяж булмау сәбәпле, территорияне планлаштыру проектында карала торган территорияне газ белән тәмин итү каралмый.

Электр белән тәмин итү

Карала торган территориядә энергия кулланучылар булмау сәбәпле, территорияне планлаштыру проектында электр белән тәмин итү буенча проект карарлары каралмый. Проект спорт белән шөгыльләнү өчен майданчыкны тышкы яктан яктыртуны тәкъдим итә.

Яңгыр канализациясе

Проектта өске агымны оештыру һәм су агымнары челтәрен урнаштыру күздә тотыла.

Яңгыр суларын агызу урамнар, юллар, юллар һәм тротуарлар киселешендә күперләр яисә торбалар корылган ачык су агызу җайланмалары (урам лотоклары, юл кюветлары, су агызу канаулары) ярдәмендә проектлана. Лотокларның буй авышлыгы 0,003 тән ким булмаска тиеш.

Су агызу савытларының урнашу тирәнлеген, озынлыгын һәм урнашу урынын аерым эш проекты белән төгәлрәк билгеләргә.

Юллар аша кюветлардан су агызгычларны тимер-бетон торбалар һәм лотоклар аша үткәрергә. Аларның диаметрын, озынлыгын, авышлыгын эш проекты стадиясендә билгеләргә.

1.4 Транспорт инфраструктурасы объектларына характеристика

Хәзерге вакытта территориягә транспорт хезмәте бер төп юл - Грушевая урамы аша башкарыла.

Урам-юл челтәренә техник-икътисадый күрсәткечләре 1.3.1 нче таблицада күрсәтелгән.

1.4.1 нче

Таблица. Урам-юл челтәренең техник-икътисадый күрсәткечләре

№ т/с	Урам исеме	Урамнар категорияләре	Кызыл сызыклар да киңлеге, м	Озынлыгы (км)	Проектның йөрү өлешенең киңлеге (м)	Проект мәйданы (га)	Төзелешне гамәлгә ашыру этабы (чират)
1	Грушевая урамы	Авил торак пунктының төп урамы	21,0	0,12	6,0	0,24	1

1.5 Социаль инфраструктура объектлары характеристикасы

Территорияне планлаштыру проектында спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчык төзү каралган.

1.5.1 нче

Таблица. Проектлана торган территориядә урнаштыру өчен тәкъдим ителә торган социаль инфраструктура объектлары исемлеге

№ т/с	территорияне планлаштыру сызымында КТОны планлаштырып урнаштыру зонасы №	Урнашу зонасының мәйданы (мең кв. метр)	Объектларның исеме һәм функциональ составы	Егәрлек	
				бер. Үзг.	сан
Проектлана торган аерым объектлар					
1	4	2,492	Спорт белән шөгыльләнү мәйданчыгы	га	0,25

2. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмә

Территорияне планлаштыру проектында социаль инфраструктура объектын урнаштырып, территорияне үзләштерү каралган.

Территорияне планлаштыру проекты чаралары 1 чиратта һәм төзелешнең 1 этабында гамәлгә ашырыла.

1-1 нче чират 1 нче төзелеш этабы:

2.1 нче

Таблица. Төзелешнең 1 нче этабының 1 нче чираты кысаларында гамәлгә ашырыла торган объектлар исемлеге:

территория не планлашты ру сызымында зоналар №	Объект исеме	Үлчәү берәмлеге	Әһәмият
-	Инженерлык инфраструктурасы төзелешенә проект-смета документациясен әзерләү, социаль инфраструктура	-	-
4	Спорт белән шөгыльләнү майданчыгы	га	0,25

2.2 нче таблица

Капиталь төзелеш объектларын проектлау, төзү, реконструкцияләу этаплары

Торак биналарына, капиталь төзелеш объектлары															Инженерлык инфраструктурасы объектлары					Транспорт инфраструктурасы объектлары					Социаль инфраструктура объектлары				
№ т/с	Төзелеш этабы	КТО исеме	Төзелеш объектлары			Инженерлык инфраструктурасы объектлары			Транспорт инфраструктурасы объектлары			Социаль инфраструктура объектлары																	
			архитектура-төзелеш проекляциясы (максималь срок)	Төзелеш (максималь срок)	Жигер ү (максималь срок)	архитектура-төзелеш проекляциясы (максималь срок)	Төзелеш (максималь срок)	Алып чыгу (максималь срок)	архитектура-төзелеш проекляциясы (максималь срок)	Төзелеш (максималь срок)	Жигер ү (максималь срок)	Объект исеме (максималь срок)	архитектура-төзелеш проекляциясы (максималь срок)	Төзелеш (максималь срок)	Жигер ү (максималь срок)														
1	1	Ижтимагый й-эшлекке бигеләнгән объектларны урнаштыру зонасы	-	-	-	1 квартал 2026	3 квартал 2026	-	-	-	Спорт белән шөгыльләнү майданчыгы	1 квартал 2026	3 квартал 2026	-															

Таблицата искәрмә:
1. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм сүтү таләп ителми.

**3. Билгеләнә торган кызыл сызыкларның характерлы нокталары
координаталары исемлеге (китерелми)**