



№ 1836/о

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 19 » 12 2025

Татарстан Республикасы Әлмәт
муниципаль районы Кәләй авыл
җирлегенең генераль планын раслау
турында

Рәсәй Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясы, “Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә 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, Төзелеш министрлыгы боерыгы нигезендә, “Татарстан Республикасы муниципаль районнарының шәһәр һәм авыл җирлекләренең генераль планы проектларын әзерләү турында” 19.04.2024 ел, № 100/о, 18.09.2025 елдан 04.10.2025 елга кадәр уздырылган гавами тыңлаулар нәтижәләре турында беркетмәне һәм бәяләмәне, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 23.09.2025 ел, №10-53/11640 бәяләмәсен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының Кәләй авыл җирлегенең кушымта итеп бирелә торган генераль планын расларга.

2. Территорияләренә үстерү департаменты агломерацияләренә үстерү идарәсенең Әлмәт агломерациясен үстерү бүлегенә (О.М. Миңһажитдинова):

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

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;

әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә «Роскадастр» җәмгыяти-хокукый компаниясенең Татарстан Республикасы буенча филиалына торак пунктлар чикләре урнашу урынының график тасвирламасын һәм күчәмсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла

торган координаталар системасында әлеге чикләрнең координаталары исемлеген үз эченә алган торак пунктлар чикләре турындагы белешмәләрне электрон рәвештә жиберү;

әлеге боерыкны территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында аны бастырып чыгару датасыннан 10 календарь көннән артмаган чорда урнаштыру;

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

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

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

5. Әлеге боерыкның үтәлешен тикшереп торучы территорияләрне үстерү департаментының агломерацияләрне үстерү идарәсе башлыгы С.А. Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары



В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы төзелеш,
архитектура һәм торак-коммуналь
хужалык министрлыгының
19.12.2025 №1836/о боерыгы
белән расланды

**Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Кәләй авыл
жирлегенең генераль планы**

Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Кәләй авыл җирлеген
Генераль планы составы

№ т/с	Исем	№ бит/битләр
1 Том Генераль план		
Текст материаллары		
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмә	7
График материаллар		
2	Жирле әһәмияткәге 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
5	Торак пунктларның чикләре турында белешмәләр (китерелми)	13
2 Том Генераль планын нигезләү буенча материаллар (китерелми)		
Текст материаллары		
1	Аңлатма язуы	65
2	Әйләнә-тирә мохитне саклау һәм территорияне инженерлык өзерлеген буенча чаралар, гражданның оборонасы буенча чаралар, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча чаралар исемлеген. Аңлатма язуы	205
График материаллар		
3	Җирлек территориясеннән хәзерге заман файдалану картасы М1:10000	1/1
4	Инженерлык инфраструктурасы картасы М1: 10000	2/1
5	Табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр, гражданның оборонасы чаралары 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 тәкъдиме) М1:10000	5/1

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӘЛМӘТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
КӘЛӘЙ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

**1 Том Генераль план
Территориаль планлаштыру турында нигезләмә**

2025

ЭЧТЭЛЕК

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....3
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....5

№ т/с	Объект исеме	Урнашу урыны	Чараның төре	Төп характеристикалар	Гамәлгә ашыру сроклары		Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	Функциональ зона исеме
					Беренче чират	Хисап срогы		
1	Социаль инфраструктура объектлары							
1.1	Авыл клубы составындагы көндәлек хезмәт күрсәтү спорт залыСабанчы авылы		Яңа төзелеш	Идән мөйданы 430 кв. м.	+	-	билгеләнмиләр	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
1.2	Авыл клубы	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	198 урын	+	-	билгеләнмиләр	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
1.3	Авыл клубы составындагы китапханә	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	9,9 мең данә	+	-	билгеләнмиләр	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
1.4	Балалар бакчасы	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	36 урын	+	-	билгеләнмиләр	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
2	Транспорт инфраструктурасы объектлары							
2.1	Сабанчы авылына керү юлы	Кәләй авыл җирлеге	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	5,1 км	+	-	билгеләнмиләр	-
2.2	Автомобиль юлы Кәләй авылына керү юлы	Кәләй авыл җирлеге	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	0,4 км	+	-	билгеләнмиләр	-
2.3	Автомобиль юлы зиратка керү юлы	Кәләй авыл җирлеге	Яңа төзелеш (асфальт-бетон өслек жәю)	0,4 км	+	-	билгеләнмиләр	-
2.4	Күчеш өслеге булган урам-юл челтәре	Кәләй ав., Сабанчы ав.	Реконструкция (асфальт-бетон өслек жәю)	10,3 км	+	-	билгеләнмиләр	-
Инженерлык инфраструктурасы								
3.1	Су алу	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	± 450,15 м ³ /тәүлек	+	-	Санитар сак зонасы, гидродинамик исәпләүләр буенча, 3 пояс составында. 1пояс – 50м	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы

№ т/с	Объект исеме	Урнашу урыны	Чараның төре	Төп характеристикалар	Гамәлгә ашыру сроклары		Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	Функциональ зона исеме
					Беренче чират	Хисап срогы		
3.2	Су белән тәэмин итү челтәрләре	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	±2,1 км	+	-	Санитар-яклау полосасы диаметрына карап кимендә 10 м	-
3.3	Газны редукцияләү пункты	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	1 объект	+	-	Саклау зонасы - 10 м	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
3.4	Газ белән тәэмин итү челтәрләре	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	Югары басым - ±0,2 км, түбән басым - ±2,2 км	+	-	Саклау зонасы - 2 м.	-
3.5	Трансформатор подстанциясе	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	10/0,4 кВ	+	-	Саклау зонасы - 10 м	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы
3.6	Электр белән тәэмин итү челтәрләре	Сабанчы авылы	Яңа төзелеш	10 кВ – ±0,3 км, 0,4 кВ – ±2,2 км	+	-	Саклау зонасы - 2 м.	-

**2. ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРНЫҢ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧЕН
ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӘҢӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ
ӘҢӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР, ЖИРЛЕ ӘҢӘМИЯТТӘГЕ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӘЛӘР,
ЛИНИЯ ОБЪЕКТЛАРЫННАН ТЫШ**

№ т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзләштерү характеры	Функциональ зонаны билгеләүнең тасвирламасы	Функциональ зона мөйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
1	70101010 1	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	планлаштырыла торган	Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы күбесенчә индивидуаль торак йортлар, блокланган торак йортлар һәм хезмәт күрсәтүләр өлкәсендә һәм мәдәни-көнкүреш, коммуналь, социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычында, шулай ук тиешле инженерлык һәм транспорт инфраструктурасында тиешле объектлар төзү өчен каралган.	54,1442	Жирле әһәмияттәге: 1.Балалар бакчасы 2.Су алу 3.Газны редуцияләү пункты 4.Трансформатор подстанциясе 5.Авыл клубы 6.Авыл клубы составындагы китапханә 7. Авыл клубы составындагы көндәлек хезмәт күрсәтү спорт залы
			гамәлдәге		200,4495	
2	70101030 1	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона	гамәлдәге	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасының янәшәдәге объектларын урнаштырып, эшлекле, ижтимагый, коммерция һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнәшәдәге объектлар, шулай ук житештерү һәм эшқуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектлар төзү өчен каралган	0,9770	-
3	70101030 2	Махсулаштырылган ижтимагый төзелеш зонасы	гамәлдәге	Башлыча социаль билгеләнәштәге объектлар, шул исәптән мәктәпкәчә мәгариф оешмаларының, гомуми белем бирү оешмаларының, өстәмә белем бирү оешмаларының аерым объектлары, һөнәри һәм югары белем бирү программаларын гамәлгә ашыручы объектлар, девиант тәртипле укучылар өчен махсус уку-тәрбия учреждениеләре объектлары, фәнни оешмалар, мәдәният һәм сәнгать, сәламәтлек саклау, социаль билгеләнәштәге объектлар, физик культура һәм массакүләм спорт объектлары төзү өчен билгеләнгән, инженерлык һәм транспорт белән тәэмин итүнең янәшәдәге объектларын урнаштырып, гыйбадәт кылу биналары һәм корылмалары белән	5,6409	-
4	70101040 1	Житештерү зонасы	гамәлдәге	Житештерү зонасы башлыча житештерү предприятиеләрен, янәшәдәге инженерлык һәм транспорт инфраструктурасын,	221,1260	-

№ т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзлөштөрү характеры	Функциональ зонаны билгеләүнең тасвирламасы	Функциональ зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
			планлаштырыла торган	шулай ук сәнәгать зоналарында урнаштыру рәхсәт ителә торган коммерция объектларын урнаштыру өчен каралган	3,4577	
5	701010404	Инженерлык инфраструктурасы зонасы	гамәлдәге	Инженерлык инфраструктурасы зонасы башлыча су белән тәэмин итү объектларын, су агызу объектларын, жылылык белән тәэмин итү объектларын, газ белән тәэмин итү объектларын, электр белән тәэмин итү объектларын, элемтә объектларын, башка төр инженерлык инфраструктурасын, шул исәптән коммуникацияләргә үткөрү коридорларын урнаштыру өчен каралган	2,6199	-
6	701010405	Транспорт инфраструктурасы зонасы	гамәлдәге	Транспорт инфраструктурасы зонасы башлыча автомобиль транспорты объектларын, тиер юл транспорты объектларын, һава транспорты объектларын, су транспорты объектларын, торба үткөргеч транспорты объектларын, башка төр транспорт инфраструктурасы объектларын, урам-юл чөлтәре объектларын һәм аларга бәйлә объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән	50,8350	-
7	701010501	Авыл хужалыгы жирләре зонасы	гамәлдәге	Авыл хужалыгы жирләре зонасы авыл хужалыгы жирләрендә авыл хужалыгы культураларын житештерүгә, авыл хужалыгы терлекләрен көтүгә бәйлә хужалык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен каралган.	3223,3810	Төбәк әһәмияттеге: 1.Автомобиль юлы күпере (2 объект)
			планлаштырыла торган		0,0087	
8	701010503	Авыл хужалыгы предприятиеләренең житештерү зонасы	гамәлдәге	Авыл хужалыгы предприятиеләренең житештерү зонасы авыл хужалыгы житештерүе объектларын, агросәнәгать комплексына хезмәт күрсәтү объектларын, шулай ук инженерлык һәм транспорт инфраструктурасының янәшәдәге объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән	40,9411	-
			планлаштырыла торган		2,4978	
9	701010601	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (урман парклары, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары)	планлаштырыла торган	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (урман парклары, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары) шәһәр паркларын, скверларын, бакчаларын, бульварларын, яр буйларын, шәһәр урманнарын, территорияне төзекләндерү, ясси спорт корылымаларын урнаштыру өчен билгеләнгән яшел утыртмаларны урнаштыру өчен билгеләнгән	2,1034	-
10	701010605	Урман зонасы	гамәлдәге	Урман зонасы дөүләт урман фонды жирләрен һәм башка категориядәге жирләрдә урнашкан урман кишәрлекләрен урнаштыру өчен билгеләнгән	718,6421	-

№ т/с	Зона коды	Функциональ зона исеме	Территорияне үзлөштөрү характеры	Функциональ зонаны билгеләүнең тасвирламасы	Функциональ зона мәйданы, га	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар
11	70101070 1	Зиратлар зонасы	гамәлдәге	Зиратлар зонасы зиратлар, крематорийлар һәм күмү урыннары, шулай ук тиешле гыйбадәт корьлмалары урнаштыру өчен билгеләнгән	2,8632	-
12	70101070 2	Калдыкларны туплау һәм күмү зонасы	гамәлдәге	Калдыкларны жьно һәм күмү зонасы житештерү һәм куллану калдыкларын, биологик калдыкларны урнаштыру, саклау, күмү, утильләштерү, туплау, эшкөртү, зарарсызландыру өчен билгеләнгән	0,0882	-
13	70101090 0	Акваторияләр зонасы	гамәлдәге	Акваторияләр зонасы табигый яисә ясалма сулык, су агымы яки суларның даими яисә вакытлыча тупланышы характерлы формаларга һәм су режимы билгеләренә ия булган башка объекттан гыйбарәт.	14,0171	-
14	70101070 3	Махсус билгеләнештәге яшеллөндөрелгән территорияләр зонасы	планлаштырыла торган	Махсус билгеләнештәге яшеллөндөрелгән территорияләр зонасы санитар-яклау, су саклау, яклау-мелиорация зоналарының яшеллөндөрелгән территорияләрен, автомобиль һәм тимер юллар буенда утыртмаларны, махсус билгеләнештәге башка яшеллөндөрелгән территорияләрне урнаштыру өчен билгеләнгән	10,8663	-

