

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Яр бие Морквашы
авыл җирлеге генераль планына үзгәрешләр кертү проектын карау буенча иҗтимагый
фикер алышуларның нәтиҗәләре турында бәяләмә

"28" гыйнвар 2026 ел

Иҗтимагый фикер алышуларында Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Яр бие Морквашы авыл җирлегенең генераль планын үзгәртү проекты каралды

Иҗтимагый фикер алышуда катнашучылар саны 3 катнашучы тәшкил итте.

Өлеге бәяләмә 28.01.2026 ел № 177 жәмәгать фикер алышу беркетмәсе нигезендә әзерләнде

Иҗтимагый фикер алышулар уздыру чорында анда катнашучылардан тәкъдимнәр һәм кисәтүләр килде, алар буенча түбәндәге киңәшләр бирелде:

№ т/ б	Тәкъдимнең һәм (яки) искәрмәләренең эчтәлегә	Тәкъдимнәрне һәм искәрмәләрне исәпкә алуның максатка ярашлылыгы яисә максатка ярашсызлыгы турында дәлилләнгән тәкъдимнәр
1	2	3
Территориядә даими яшәүче гражданның тәкъдимнәре һәм искәрмәләре		
	-	-
Башка катнашучыларның тәкъдимнәре һәм искәрмәләре		
1	- Проектта «Дольче Вита» торак комплексы юлларынан Р-241 «Казан-Буа-Ульяновск» автомобиль юлына (2+080 км сул яктан) җирле әһәмияттәге проект юлларының тоташуы юк. (ППТ һәм ПМТ линия объекты, Югары Ослан МР РТ БК 31.05.2023 ел №693 карары нигезендә эшләнгән). - Проектлы канат юлы ТР СТП һәм ЮМР СТПны исәпкә алып ясалган, трассировка якинча. Җирлекнең Ген планында канат юлы трассировкаларын, хәзерге вакытта ППТ эшләнгән МКД төзелеш участогы милекчесенең теләген исәпкә алып, төгәлләштерү мөмкинлеге бар. Канат юлын төньяккарак күчерергә тәкъдим итәбез, торак төзелеш өчен җир кишәрлекләрен урап узып (лесфонд җирләре буенча). - Торак зоналар өчен нигезләмәдә, «функциональ зоналар параметрлары,	- Төбәк яки муниципальара әһәмияттәге проектка торак юлның Р-241 «Казан-Буа-Ульяновск» автомобиль юлына кушылуы км.2+080 (сулда) барлык төбәк әһәмиятендәге юлларны күрсәтергә кирәк булган карталарда күрсәтелгән. - Транспорт инфраструктурасы объекты «асылмалы канатлы юл транспорт» (проект) Татарстан Республикасы территориясен планлаштыру схемасы һәм Югары Ослан муниципаль районы территориясен планлаштыру схемасы белән билгеләнгән чараларга туры китереп, генераль план материалларында исәпкә алынган. - Территориаль планлаштыру турында нигезләмәгә ярашлы, «функциональ зоналарның параметрлары, шулай ук аларда урнаштырырга планлаштырылган

	шулай ук аларда урнаштыру өчен планлаштырыла торган федераль әһәмияттәге объектлар, региональ әһәмияттәге объектлар, линия объектларыннан тыш жирле әһәмияттәге объектлар турында белешмәләр» таблицасында (1 юл) урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар исемлеген тиешле ПЗЗ зонасының ВРИ нигезендә күрсәтергә. - «Дольче Вита» күп фатирлы төзелеш зонасын уртача катлы торак төзелеш зонасына кертәргә, чөнки анда уртача катлы торак йортлар төзелгән. Кадастр номеры 16:15:121101:3896 булган жир участогын «Аква Вита» санатор-курорт комплексы төзелеш өчен билгеләп, ГПда ял итү зонасы итеп күрсәтергә.	федераль әһәмияттәге объектлар, региональ әһәмияттәге объектлар, жирле әһәмияттәге объектлар турында мәғлүмат, линия объектларыннан тыш» торак зоналар составына кертелергә мөмкин: 1) шәхси торак йортлар төзелеш зоналары; 2) шәхси торак йортлар һәм блоклы төзелеш йортлары зоналары; 3) урта катлы күпфатирлы торак йортлар төзелеш зоналары; 4) күп катлы күпфатирлы торак йортлар төзелеш зоналары; 5) башка төр торак төзелеш зоналары. Функциональ зоналарның тасвирланган билгеләнешләре Яр буе Морквашы авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруның гамәлдәге кагыйдәләренә туры килә; - «Дольче Вита» күпфатирлы төзелеш зонасы карталарда: «территориянең хәзерге кулланылышы», «функциональ зоналар», «планлаштырылган жирле әһәмияттәге объектлар урнаштыру» функциональ зонага «урта катлы торак йортлар төзү зонасы (5тән 8 катка кадәр, мансард катны да кертәп)» кертелгән; - Кадастр номеры 16:15:121101:3896 булган жир участогы карталарда: «функциональ зоналар», «жирле әһәмияттәге объектларны планлаштыру» функциональ зонага «ял итү зонасы» (проект) итеп кертелгән.
2	- Региональ әһәмияттәге проектлана торган юлның Р-241 автомобиль юлына кушылуы "жирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру планлаштырылган картада" һәм "халык пунктлары чикләре картасында (шул исәптән барлыкка килә торган халык пунктлары чикләре)" хаталы күрсәтелгән (мөрәжәгатькә карталар кушылган). Юл проектлана торган жирле итеп күрсәтелгән, Р-241 автомобиль юлына кушылу юк. - Барлык карталарда Урман Морквашы	- Төбәк яки муниципальара әһәмияттәге проектлана торган юлның Р-241 «Казан-Буа-Ульяновск» автомобиль юлына кушылуы км.2+080 (сулда) барлык төбәк әһәмиятендәге юлларны күрсәтергә кирәк булган карталарда күрсәтелгән. - Кирәкле карталарда Урман Морквашы авылыннан планлаштырылган су алу участогына кадәр проектлана торган юлны күрсәтү максатка ярашлы - Транспорт инфраструктурасы

	авылыннан планлаштырылган су алу участогына кадәр проектлана торган юлны күрсәтергә. - Канат юлын, суүткәргечне һәм су әзерләү билгесен су алу участогында күчерү. Проектлана торган суүткәргечнең проект су алу урыныннан трассировкасы шулай ук якынча күрсәтелгән. Су алу билгесен суүткәргеч чистарту корылмалары билгесенә түбәнрәк күчерергә, хәзерге вакытта ППТ эшләнә торган жир участоклары хужаларының МКД төзелеше буенча теләкләрен исәпкә алып (25.12.2023 ел, №1750, 11.12.2024 ел, №1565, 19.11.2025 ел, №1695 карар). Канат юлны төньяккарак күчерергә, МКД төзелешен урап, кадастр номерлары 16:15:121101:3518, 16:15:121101:3522, 16:15:121101:3520, 16:15:121101:3523, 16:15:121101:3521, 16:15:121101:3519, 16:15:121101:3524, 16:15:121101:3559 булган жир участокларын урап узарга. Суүткәргечне жир участокларынан, кадастр номерлары 16:15:121101:3518, 16:15:121101:3522, 16:15:121101:3520, 16:15:121101:3523, 16:15:121101:3521, 16:15:121101:3519, 16:15:121101:3524, 16:15:121101:3559 булган жир участокларын урап узарга һәм проектлана торган жирле әһәмияттәге юл буйлап үткөрергә, ППТ (31.05.2023 №693 карары) нигезендә эшләнә.	объекты «асылмалы канат юл транспорт» (проект) Татарстан Республикасы территориясен планлаштыру схемасы һәм Югары Ослан муниципаль районы территориясен планлаштыру схемасы белән билгеләнгән чараларга туры китереп генераль план материалларында исәпкә алынган. - Кадастр номеры 16:15:121101:3524 булган жир участогы аша су белән тәэмин итү чөтләрләрә үтми, 16:15:121101:3559 кадастр номеры булган жир участогы ЕГРНда юк. Су үткәргечне, 16:15:121101:3518, 6:15:121101:3522, 16:15:121101:3520, 6:15:121101:3523, 16:15:121101:3521, 6:15:121101:3519 кадастр номерлы жир участоклары аша үтүен исәпкә алып, күчәрүне һәм су алу урынын хужаларның теләкләрән исәпкә алып күчәрүне карарга кирәк.
3	Кадастр номеры 16:15:120101:1028 булган жир участогының рөхсәт ителгән кулланылышын «торак төзелеше»ннән «индивидуаль торак төзелеше»нә үзгәртү.	- Кадастр номеры 16:15:120101:1028 булган жир участогы карталарда: «функциональ зоналар», «жирле әһәмияттәге объектларны планлаштыру» функциональ зонага «аз катлы торак йортлар төзелеше зонасы (4 катка кадәр, мансардны кертәп)» кертелгән. Функциональ зонаны «индивидуаль торак төзелеше»нә үзгәртү мөмкин.

Ижтимагый фикер алышулар йомгаклары буенча нәтижәләр:

1. Ижтимагый фикер алышуларны булган дип танырга.

2. Жәмәгатьчелек фикер алышулары нәтижеләре буенча комиссия Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенә Яр буе Морквашы авыл җирлегенәң генераль планын үзгәртү проектын Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Советы каравына раслау өчен җибәрергә тәкъдим итү турында карар кабул итте.

3. Өлеге нәтиҗәне Татарстан Республикасы хокукий мәгълүматның рәсми порталында (<https://pravo.tatarstan.ru>) бастырырга һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында (<https://verhniy-uslon.tatarstan.ru>) 30.01.2026 елдан башлап «Шәһәр төзелеше», «Жәмәгать тикшерүләре», «Авыл җирлекләренәң җир куллану һәм төзелеш кагыйдәләре проектлары буенча жәмәгать тикшерүләре» бүлегендә урнаштырырга.

Башкарма комитеты житәкче

А.А. Әхмәтшин