

**Дүртенче чакырылыш Татарстан Республикасы
Азнакай район Советы
КАРАРЫ**

Азнакай шәһәре

№ 76-9

26 август 2021 ел

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Тымытык авыл жирлегенен генераль планы турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, 2003 елның 06 октябрена 131-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Азнакай муниципаль районы Уставы нигезендә, 2021 елның 17 августындагы Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Тымытык авыл жирлегенен Генераль планы проектын килештерү турында килешү комиссиясе карары, 2021 елның 23 июнендәге Тымытык авыл жирлегенен Генераль план проекты турында фикер алышу буенча ачык тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә

Татарстан Республикасы Азнакай район Советы **карап итә:**

1. Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Тымытык авыл жирлегенен кушымта итеп бирелә торган генераль планын расларга.
2. Әлеге карарны "Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында" түбәндәге веб-адрес буенча бастырып чыгарырга: <http://pravo.tatarstan.ru> һәм Азнакай муниципаль районының рәсми сайтында «Интернет» мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә түбәндәге веб-адрес буенча урнаштырырга: <http://aznakaevo.tatar.ru/>.
3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Азнакай район Советының торак-коммуналь хужалык, төзекләндерү, экология һәм жир мәсьәләләре буенча комиссиягә йөкләргә.

Рәис

М. З. Шәйдуллин

АКЦИОНЕРЛЫК ЖЭМГЫЯТЕ
Республика семинары
"ЖИР»КАДАСТР ҮЗӘГЕ
(«Жир «РКЦ»АЖ)



Республиканский
кадастровый
центр

РФ, Татарстан Республикасы;
420059, Казан шәһәре, Оренбург тракты ур., 8а;
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-9-01
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru
ИНН/КПП 1659042075/165901001
ОГРН 1021603463595

ГЕНЕРАЛЬ ПЛАН

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Тымытык авыл әсирлеге

ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

1 нче ТОМ



Казан 2020

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том 1. Раслана торган өлеш: Аңлатма язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	2 Том Расланган өлеш: график материаллар	
2.1	Планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру картасы	1:10000
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренең) чикләре картасы	1:10000
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	1:10000
3	3 Том Нигезләү буенча материаллар: Аңлатма язуы	
4	4 Том Нигезләү буенча материаллар: график материаллар	
4.1	Рстр форматындагы карталар рәвешендәге нигезләү материаллары хәзерге хәле	1:10000
4.2	Рөхсәт форматында карталар рәвешендәге нигезләү материаллары хәзерге нигезләмәне үз эченә ала	1:10000
4.3	Карталар рәвешендәге нигезләү буенча материаллар растр форматында проект алып бара	1:10000
4.4	Гражданнар оборонасы һәм гадәттән тыш хәлләр форматында карталар рәвешендә нигезләү буенча материаллар	1:10000

Урынына ИНВ. №												
ИМЗА ҺӘМ ДАТА												
ИНВ. № ПОДЛ.	Үзгәр	Саны	Биг	№Док	Имза	Дата/	Генераль план Тымытык авыл жирлеге Азнакай муниципаль районы			СТАДИЯ	БИТ	БИТЛӘР
						2020				ГП		
							Проектның составы					

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том 1. Раслана торган өлеш: Аңлатма язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	2 Том Расланган өлеш: график материаллар	
2.1	Планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру картасы	1:10000
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренә) чикләре картасы	1:10000
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	1:10000

Урынына ИНВ. №												
	ИМЗА ҺӘМ ДАТА											
ИНВ. № ПОДЛ.							Генераль план Тымытык авыл жирлеге Азнакай муниципаль районы			СТАДИЯ	БИТ	БИТЛӨР
	Үзгәр	Саны	Бит	№Док	Имза	Дата/				ГП		ГП
						2020	Томның эчтәлеге					

Эчтәлек

КЕРЕШ	6
1. Тымытык авыл җирлегенең генераль планы проекты өстендә эш этаплары	8
2. Планлаштырылган урнаштыру өчен җирле әһәмияттәге объектлар.....	9
3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линияле объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр.....	11

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Тымытык авыл жирлегенең генераль планы проектлауга бирелгән задание нигезендә «жир «РКЦ " АЖ тарафыннан эшләнде.

Проектның заказчысы-Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Башкарма комитеты.

Эшнең максаты булып тора:

1. Жирлекнең социаль-икътисади, табигый-климат, экологик торышын, аның ресурс потенциалын комплекслы бәяләү нигезендә жирлек территориясен үстерүнең озак сроклы стратегиясен һәм этапларын билгеләү;

2. Архитектура-планлаштыру оешмасының оптималь чишелешен сайлау һәм жирлек территориясен һәм аның торак пунктларын зоналаштыру;

3. Федераль, региональ һәм жирле әһәмияттәге объектлар территорияләре бүлеп бирелгән социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, башка капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналары чикләрен билгеләү;

4. Актуаль Кадастр картасы нигезендә торак пунктларның чикләрен билгеләү.

Генераль план жирлекнең бөтен территориясенә карата үтәлгән.

Генераль планны эзерләү вакытында шәһәр төзелеше проектының билгеләнгән тәртиптә расланган жирле нормативлары юк.

Проект аны гамәлгә ашыруның киләсе вакытлы срокларына эшләнгән:

Беренче чират – 2029 елга кадәр Генераль планда проектны тормышка ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгеләнгән.

Генераль планның барлык төп проект карарлары планлаштырылган исәп-хисап вакыты-2039 елга кадәр.

Азнакай муниципаль районының Тымытык авыл жирлегенең генераль планы проектын эшләгәндә түбәндәге материаллар файдаланылды: Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасы (9.07.2020 ел, №569 ТР Министрлар кабинеты карары белән расланган үзгәрешләр белән), Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасы («Челтәр компаниясе» ААЖнең энергетика объектларын күрсәтү өлешендә үзгәрешләр кертү), Азнакай район Советының 22.10.2020 ел, №15-2 карары белән расланган, шулай ук Татарстан Республикасының профильле министрлыклары, Азнакай муниципаль районы администрациясе һәм аның составына керүче Тымытык авыл жирлеге тарафыннан бирелгән рәсми мәгълүматлар.

Генераль план проекты Азнакай муниципаль районының 1:10000 масштабтагы картографик материалы нигезендә башкарылды, ул 1998 елда «жир «Республика кадастр үзәге» АЖ тарафыннан эзерләнде. Әлеге картографик материал генераль план проектын эшләү датасына (2020 ел) актуальләштерелде.

Проект Азнакай муниципаль районы хакимияте, Тымытык авыл жирлеге башлыгы катнашында актив рәвештә эшләнгән.

Рөхсәт документлары:

Капиталь төзелеш объектларының иминлегенә йогынты ясый торган билгеле бер төргә яисә эш төрләрәнә рөхсәт турында таныклык. 0073.05-2010-1659042075- 2017 елның 27 апрелдәгә 026 - «ВолгаКамИзыскания» инженерлык эзләнүләре өлкәсендә үз-үзен көйләүче оешма Ассоциациясе тарафыннан, үз-үзен көйләүче 36 нчы номерлы оешма эгъзалары реестрыннан 2017 елның 12 июлендәгә «Татарстан Республикасы буенча ФСБның лицензиясе ГТ №0074716», 2015 елның 21 июлендәгә". № 2066 (дәүләт серен тәшкит итүче белешмәләренә кулланып эшләр башкаруга) 2012 елның 27 июненә кадәр озайтылды.

Генераль план проектында жирлек үсешенә төп параметрлары билгеләнгән: халыкның перспективалы саны, торак төзелешә күләме, территориянең торак-гражданлык төзелешә өчен кирәкле, транспорт комплексы һәм инженерлык инфраструктурасы үсешенә төп юнәлешләре. Торак, житештерү, ижтимагый-эшлекле, рекреацион, авыл хужалыгы һәм башка төр зоналар бүлеп бирелгән территорияләренә функциональ зоналаштыру башкарылган.

Генераль план проектының планлаштыру карарлары алдагы дәрәжәләрдәгә проект документларын, шулай ук жирлекнең уңышлы эшләве өчен кирәкле программаларны эшләү өчен нигез булып тора.

1. Тымытык авыл жирлегенең генераль планы проекты өстендә эш этаплары

I этап-аналитик

- территориянең заманча кулланылышын анализлау;
- табигать шартларына анализ (инженер-геологик процесслар, климат, табигый ресурслар);
- әйләнә-тирә мохит торышын анализлау;
- халык саны динамикасын, аның демографик структурасын анализлау;
- социаль-иқътисади хәл (житештерү комплексы, инженер-транспорт инфрастрүктурасы, социаль инфрастрүктүра)анализы

II этап – операция этабы

- территорияләрне төзү өчен планлаштырылган һәм яраклы чикләүләрне ачыклау;
- халык саны һәм аның структуралары фаразлары;
- житештерү, мәшгульлек, инфрастрүктүра үсеше динамикасы фаразлары;
- авыл жирлегенең һәм торак пунктларның пространство үсеше фаразлары;
- системалы функцияләр, элементләр, үзәкләр структуралары, табигый комплексларның фаразлары.

III этап-проект

- авыл жирлегенең һәм торак пунктларның Транспорт һәм планлаштыру каркасы моделе – территориаль-планлаштыру һәм структур үсеш схемасын эшләү;;

- территорияләрнең функциональ структурасы.

2. Планлаштырылган урнаштыру өчен жирле әһәмияттәге объектлар

Объект төре ТР Законы нигезендә 2010 елның 25 декабре, 98-ТРЗ «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында»	рәсми сайт: <url>	Билгеләү яңа исеме	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы	Майданы (кв. м.)	ЗООИТ характери стикасы (м)	Төп характеристика
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Көн күреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлегенә, Тымытык авылы	-	12 эш урыны	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Сәүдә предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлегенә, Тымытык авылы	-	204,4 кв. м. сәүдә майданы	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Сәүдә предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлегенә, Әгер авылы	-	7,6 кв. м. сәүдә майданы	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Сәүдә предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлегенә, Күктәкә авылы	-	26 кв. м. сәүдә майданы	-	-

объектлар							
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, ташландык суларны агызу объектлары: жирлек чикләрендә оештыру өчен кирәкле объектлар: жирлек чикләрендә Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, халыкны ягулык белән тәэмин итү, законнар белән билгеләнгән вәкаләтләр чикләрендә халыкны ягулык белән тәэмин итү	-	Су белән тәэмин итү объектлары (су башнясы белән артезиан скважинасы төзелеше)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлеге, Тымытык авылы	-	-	50 м; 10 м	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, ташландык суларны агызу объектлары: жирлек чикләрендә оештыру өчен кирәкле объектлар: жирлек чикләрендә Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, халыкны ягулык белән тәэмин итү, законнар белән билгеләнгән вәкаләтләр чикләрендә халыкны ягулык белән тәэмин итү	-	Су белән тәэмин итү объектлары (су башнясы белән артезиан скважинасы төзелеше)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Тымытык авыл жирлеге, Күктәкә авылы	-	-	50 м; 10 м	-

3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линияле объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр

Билгеләнеше һәм исеме	Төзелешнең максималь рөхсәт ителгән коэффициенты	Төзелешнең максималь һәм уртача катлылыгы	Зонаның гомуми мәйданы	функциональ зонаның сан ягыннан һәм сыйфат үзенчәлекләрен характерлаучы башка параметрлар
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары				
Авыл хужалыгы предприятиеләренең житештерү зонасы				
Муллагаев крестьян-фермер хужалыгының 200 башка исәпләнгән фермасы	-	-	19087.57	-
Житештерү зонасы				
Ком һәм ком-вакташ токымнарын чыгару буенча Карьер	-	-	121009.89	-
Авыл хужалыгы предприятиеләренең житештерү зонасы				
Атлар өчен узышу			19996.19	-