

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

Азнакай шәһәре

№ 86-11

“26” октябрь 2021 ел

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл җирлегенең генераль планы турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясе җирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Азнакай муниципаль районы Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Вахитов авыл җирлегенең генераль планы проектын 2021нче елның 11 нче октябрәндә килештерү турында карар, Вахитов авыл җирлегенең генераль планы проекты хакында фикер алышу буенча гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә, Вахитов авыл җирлегенең 06.08.2021нче ел карары нигезендә

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

1. Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл җирлегенең беркетелгән 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 ҮЗЭГЕ
(«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
Вахитов авыл җирлеге***

ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

1 нче ТОМ



Казан 2021

№ т/б	Исеме	Искәрмә
1	1 Том. Раслана торган өлеш: Аңлатма язуы. Территориаль планлаштыру турында нигезләмә.	
2	2 Том Расланган өлеш: график материаллар	
2.1	Планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру картасы	1:10000
2.2	Җирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренең) чикләре картасы	1:10000
2.3	Җирлекнең 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

ВЗАМ. ИНВ. №	ИМЗА ҺӘМ ДАТА									
		Изм.	Катнаш	Бит	Док№	Имза	Дата/	Генераль план Вахитов авыл җирлеге Азнакай муниципаль районы	ЧОР ГП	БИТ
						Проектның составы				
ИНВ. № ПОДЛ.										

Эчтәлек

КЕРЕШ	6
1. Вахит авыл жирлегенең генераль планы проекты өстендә эш этаплары	8
2. Планлаштырылган урнаштыру өчен жирле әһәмияттәге объектлар	9
3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линияле объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр	16

КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең 2017 елның 18 гыйнварында кабул ителгән 48 номерлы генераль планын раслау турында Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Советы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы-Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл жирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Жир «Республика кадастр үзәге» АЖ.

Эшнең максаты булып тора:

1. Жирлекнең социаль-иқтисади, 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 планын эзерләү вакытында шәһәр төзелеше проектының билгеләнгән тәртиптә расланган жирле нормативлары юк.

Проект аны гамәлгә ашыруның киләсе вакытлы сроктарына эшләнгән:

Беренче чират – 2031 елга кадәр Генераль планда проектны гамәлгә ашыру буенча беренчел чаралар билгеләнгән.

Генераль планын барлык төп проект карарлары планлаштырылган исәп-хисап вакыты-2041 елга кадәр.

Азнакай муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең генераль планы проекты Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасы (2020 елның 09 июлендәге кертелгән үзгәрешләр белән), Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 09 июлендәге 569 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы территорияль планлаштыру схемасы («Челтәр компаниясе» ААЖ энергетика объектларын чагылдыру өлешендә үзгәрешләр кертү), Татарстан Республикасы Азнакай район Советының 2020 елның 22 октябрәндәге 15-2 номерлы карары белән расланган, шулай ук профильле Татарстан Республикасы министрлыктары, Азнакай муниципаль районы администрациясе һәм аның составына керүче Вахитов авыл жирлеге тарафыннан бирелгән рәсми күрсәткеләр нигезендә эшләнә.

Генераль план проекты Азнакай муниципаль районының 1:10000 масштабтагы картографик материалы нигезендә башкарылды, ул 1998 елда «җир «Республика кадастр үзәге» АЖ тарафыннан эзерләнде. Әлеге картографик материал генераль план проектын эшләү датасына (2021 ел) актуальләштерелде.

Проект Азнакай муниципаль районы администрациясе, Вахитов авыл җирлеге башлыгының актив катнашында эшләнде.

Рөхсәт документлары:

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

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

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

1. Вахит 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-икътисади хәл (житештерү комплексы, инженер-транспорт инфраструктурасы, социаль инфраструктура)анализы

II этап – операция этабы

- территорияләрне төзү өчен планлаштырылган һәм яраклы чикләүләрне ачыклау;
- халык саны һәм аның структуралары фаразлары;
- житештерү, мәшгульлек, инфраструктура 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 модели – 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 эшчәнлеге турында»	кардата №	Билгеләү һәм атамасы	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы	Мәйданы (кв. м.)	ЗООИТ характеристикасы (м)	Төп характеристика
Социаль яклауга һәм ярдәмгә мохтаж гражданның торак хокукларын тәэмин итү максатларында гамәлгә ашырыла торган торак төзелеше объектлары	-	Шәхси торак төзелеше	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеге, Победа поселогы	Шәхси торак йортлар төзү зонасы	180116,53	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Көнкүреш хезмәт күрсәтү предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеге, Победа поселогы	-	6 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 (беренче чиратта кирәкле товарларны ташу)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеге, Загорье бистәсе	-	-	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать	-	Сәүдә предприятиеләре (беренче чиратта кирәкле товарларны ташу)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеге, Заречье бистәсе	-	-	-	-

туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар							
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элементә, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Сәүдә предприятиеләре (беренче чиратта кирәкле товарларны ташу)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегә, Константиновка авылы	-	-	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элементә, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Жәмәгать туклануы предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегә, Победа поселогы	-	37 эш урыны	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элементә, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	2.2	Почта элементәсе бүлегә (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегә, Чәкән авылы	-	1 объект	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган спорт объектлары (алар территорияләрендә) жирле үзидарә органнары	1.4	Урта гомуми белем бирү мәктәбенең спорт залы (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегә, Победа поселогы	-	163 кв. м. идән	-	-

карамагында булган физкультура-спорт оешмалары урнашкан							
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган спорт объектлары (алар территорияләрендә) жирле үзидарә органнары карамагында булган физкультура-спорт оешмалары урнашкан	1.4	Мәктәпнең тренажерлар залы (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеген, Победа поселогы	-	100 кв. м. идән	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган спорт объектлары (алар территорияләрендә) жирле үзидарә органнары карамагында булган физкультура-спорт оешмалары урнашкан	1.4	Универсаль майданчык (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеген, Победа поселогы	-	276 кв. м. идән	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган спорт объектлары (алар территорияләрендә) жирле үзидарә органнары карамагында булган физкультура-спорт оешмалары урнашкан	2.2	Спорт залы (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеген, Чәкән авылы	-	148 кв. м. идән	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган спорт объектлары (алар территорияләрендә) жирле үзидарә органнары карамагында булган физкультура-спорт оешмалары урнашкан	-	Яссылык спорт корылмалары (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлеген, Победа поселогы	-	512,4 кв. м. идән	-	-

Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган мәдәни-ял итү объектлары, шул исәптән мәдәният йортлары, китапханәләр, кинотеатрлар, халыкның ял итү үзәкләре, концерт заллары, күргәзмә заллары, музейлар урнашкан объектлар	1.6	Авыл мәдәният йорты һәм китапханә (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Победа поселогы	-	500 урын/ 10,5 мең данә китап	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган мәдәни-ял итү объектлары, шул исәптән мәдәният йортлары, китапханәләр, кинотеатрлар, халыкның ял итү үзәкләре, концерт заллары, күргәзмә заллары, музейлар урнашкан объектлар	2.2	Авыл мәдәният йорты һәм китапханә (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Чәкән авылы	-	160 урын/ 4,63 мең данә китап	-	-
19 ст. 2 өлешенең 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	1.6	Вахитов авыл жирлегенә башкарма комитеты (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Победа поселогы	-	1 объект	-	-
19 ст. 2 өлешенең 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Күпер (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Ык елгасы аша	-	1 объект	-	-
19 ст. 2 өлешенең 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Күпер (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Стәрле елгасы аша	-	1 объект	-	-

<p>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</p>	-	<p>Су белән тәэмин итү объектлары (су белән тәэмин итү челтәрләрен алмаштыру)</p>	<p>Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Чәкән авылы</p>	-	-	-	-
<p>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</p>	-	<p>Су белән тәэмин итү объектлары (су белән тәэмин итү челтәрләренең Яңа төзелеше)</p>	<p>Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, Чекан авылы, Яңа урам</p>	-	-	-	-
<p>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</p>	-	<p>Су бүлү объектлары (автоном канализация системаларын төзү)</p>	<p>Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, торак пунктлар</p>	-	-	-	-

белән тәэмин итү, законнар белән билгеләнгән вәкаләтләр чикләрендә халыкны ягулык белән тәэмин итү							
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, ташландык суларны агузу 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 бүлү объектлары (су үткәрә торган су төбе һәм стеналары һәм септиклары булган инженер тибындагы ярлы чокырлар төзү)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-
19 ст. 2 өлешенең 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Территорияне инженерлык яктан төзекләндерү (өске агымны оештыру)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-
19 ст. 2 өлешенең 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Урнаштыру гына контейнерлар	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	20	14 данә
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тәэмин итү, ташландык суларны агузу объектлары: жирлек чикләрендә оештыру өчен кирәкле объектлар: жирлек чикләрендә Халыкны электр,	-	Электр белән тәэмин итү (ЛЭП терәкләрен алыштыру)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Вахитов авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-

жылылык, газ нәм су белән тээмин итү, халыкны ягулык белән тээмин итү, законнар белән билгелэнгән вакаләтләр чикләрендә халыкны ягулык белән тээмин итү							
---	--	--	--	--	--	--	--

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
Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектлары				
Шәхси торак йортлар төзү зонасы				
Торак төзелеше объектлары	0,3	өч җир өсте катыннан да югарырак түгел	180 116,53	-
Зиратлар зонасы				
Зират (киңәйтү)	-	-	11 828,38	-
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары				
Җитештерү зонасы				
Ком-вакташ токымнарын чыгару буенча Карьер	-	-	792 457.12	-