

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

Азнакай шәһәре

№ 148-17

"28 " апрель 2022 ел

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Сарлы авыл жирлегенең генераль планы турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясе жирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән, Азнакай муниципаль берәмлеге уставы, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты килештереп, Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының 15.04.2022 елның 15 апрелдәге 10-53/4390 номерлы Сарлы авыл жирлегенең генераль планы проектына уңай бәяләмә, 2022 елның 20 апрелдәге Сарлы авыл жирлегенең генераль планы проекты турында фикер алышу буенча ачык тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләяэ нигезендә

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

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Сарлы авыл жирлегенең кушымтада бирелгән 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 ЖӘМГЫЯТЕ
"РЕСПУБЛИКА
«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
районының Сарлы авыл җирлеге*

ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ
1 нче ТОМ



Казан 2022

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том. 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	М 1:10000
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренен) чикләре картасы	М 1:10000
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	М 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	М 1:10000
4.2	Рөхсәт форматында карталар рәвешендәге нигезләү материаллары хәзерге нигезләмәне үз эченә ала	М 1:10000
4.3	Карталар рәвешендәге нигезләү буенча материаллар растр форматында проект алып бара	М 1:10000
4.4	Гражданнар оборонасы һәм гадәттән тыш хәлләр форматында карталар рәвешендә нигезләү буенча материаллар	М 1:10000

ИМЗА ҺӘМ ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №									
	ИМЗА ҺӘМ ДАТА									
ИНВ. № ПОДЛ.	Изм.	Катна	Биг	Док№	Имза	Бирел	Генераль план Сарлы авыл жирлеге Азнакай муниципаль районы	ЧОР	БИТ	БИТ
						2022		ГП		
							Проектның составы			

№ т/б	Атамасы	Искәрмә
1	1 Том. 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	М 1:10000
2.2	Жирлек составына керүче торак пунктларның (шул исәптән төзелә торган торак пунктлар чикләренә) чикләре картасы	М 1:10000
2.3	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	М 1:10000

ИНВ.№ ПОДЛ.	ИМЗА ҖӘМ ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №							ЧОР	БИТ	БИТ
			Изм.	Катна	Бит	Док№	Имза	Бирел			
								Генераль план Сарлы авыл жирлеге Азнакай муниципаль районы	ГП		ГП
							2022				
								Томның эчтәлеге			

Эчтәлек

КЕРЕШ	6
1. Сарлы авыл җирлегенең генераль планы проекты өстендә эшләү этаплары.....	8
2. Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлары	9
3. Функциональ зоналар параметрлары, шулай ук федераль әһәмияттәге объектларда, региональ әһәмияттәге объектларда, линияле объектлардан тыш, урнаштыру өчен планлаштырылган объектлар турында белешмәләр.....	11

КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының 2016 елның 21 ноябрәндәге 41-24 номерлы Сарлы авыл жирлегә Советы карары белән расланган, Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Сарлы авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

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;

Авыл жирлегә территориясен һәм аның торак пунктларын архитектур-планлаштыру оешмасын оптималь хәл итүне сайлау;

Федераль, региональ һәм жирле әһәмиятгәге объектлар территорияләре бүлеп бирелеп, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, капитал төзелешнең башка объектларын планлаштырып урнаштыру 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:

Генераль планда проектны гамәлгә ашыру буенча беренче чираттагы чаралар билгеләнгән беренче чират - 2029 елга кадәр.

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

Азнакай муниципаль районының Сарлы авыл жирлегенең генераль планы проектын эшләгәндә, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 09 июлендәге 569 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасы (кертелгән үзгәрешләр белән), Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының 569 номерлы территорияль планлаштыру схемасы (Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы администрациясе тарафыннан кертелгән «Челтәр компаниясе» ААЖ энергетика объектларын чагылдыру өлешендә үзгәрешләр кертү), Татарстан Республикасы Азнакай район Советының 2020 елның 22 октябрәндәге 15-2 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру схемасы, шулай ук профильле министрлыклар, Азнакай муниципаль районы һәм Сарлы авыл жирлегә администрациясе тарафыннан бирелгән рәсми белешмәләр файдаланылган.

Генераль план проекты Азнакай муниципаль районының 1:10000 масштабындагы картографик материал нигезендә эшләнгән, «Жир»

республика кадастр үзәге» АЖ тарафыннан 1998 елда эзерләнган. Әлеге картографик материал генераль план проектын эшләү датасына (2022 ел) актуальләштерелгән.

Проект Азнакай муниципаль районы хакимияте, Сарлы авыл жирлеге башлыгы катнашында эшләнган.

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 апрелдәге 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 жирлек үсешенә төп параметрлары билгеләнган: халыкның перспективалы саны, торак төзелеше күләме, территориянең торак-гражданлык төзелеше өчен кирәкле, транспорт комплексы һәм инженерлык инфраструктурасы үсешенә төп юнәлешләре. Торак, житештерү, иҗтимагый-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 жирлекнең уңышлы эшләве өчен кирәкле программаларны эшләү өчен нигез булып тора.

1. Сарлы авыл жирлегенең генераль планы проекты өстендә эшләү 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. Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлары

Объект төре ТР Законы нигезендә 2010 елның 25 декабре, 98-ТРЗ «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында»	кардата №	Билгеләү һәм атамасы	Тимер юл кичүе урнашкан урын	Функциональ зонасы	Майданы (кв. м.)	ЗООИТ характеристикасы (м)	Төп характеристика
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, Сарлы авыл жирлегенә, Сарлы авылы	-	4 эш урыны	-	-
Жирлекнең жирле үзидарә органнары карамагында булган элемент, сәүдә объектлары, базар комплекслары, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм коммуналь хезмәт күрсәтү предприятиеләре урнашкан объектлар	-	Жәмәгать туклануы предприятиеләре (яңа төзелеш)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлегенә, Сарлы авылы	-	22 утырту урыны	-	-
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	1.1	Авыл мәдәният йорты (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлегенә, Бүләк авылы	-	150 урын	-	-
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	3.1	Авыл клубы (капиталь ремонт)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлегенә, Суюндук авылы	-	100 урын	-	-
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 (автоном канализация системаларын төзү)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлегенә, торак пунктлар	-	-	-	-
Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән	-	Су бүлү объектлары	Татарстан	-	-	-	-

тээмин итү, ташландык суларны агызу объектлары: жирлек чиклэрендэ оештыру өчен кирэкле объектлар: жирлек чиклэрендэ Халыкны электр, жылылык, газ һәм су белән тээмин итү, халыкны ягулык белән тээмин итү, законнар белән билгелэнгән вәкаләтләр чиклэрендэ халыкны ягулык белән тээмин итү		(су үткәрә торган су төбө һәм стеналары һәм септиклары булган инженер тибындагы ярлы чокырлар төзү)	Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлеге, торак пунктлар				
19 ст. 2 өлешенәң 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Территорияне инженерлык яктан төзекләндерү (өске агымны оештыру)	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлеге, торак пунктлар	-	-	-	-
19 ст. 2 өлешенәң 1-3 пунктларында күрсәтелмәгән объектлар	-	Урнаштыру гына контейнерлар	Татарстан Республикасы, Азнакай муниципаль районы, Сарлы авыл жирлеге, торак пунктлар	-	-	20	7 данә

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 катлылығы	Зонаның гомуми мәйданы	функциональ зонаның сан ягыннан һәм сыйфат үзенчәлекләрен характерлаучы башка параметрлар
Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары				
-	-	-	-	-
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары				
Житештерү зонасы				
Ком-вакташ токымнарын чыгару буенча карьер	-	-	364219,88	-

