РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН СОВЕТ БУИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА		ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

9 ноября 2018 года г. Буинск № 5-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Зур Фролово авыл җирлеге генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 23-25, 28 статьясы, «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы һәм гавами тыңлауларны үткәрү нәтиҗәләре турында 2018 елның 3 октябрендәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/11262 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Зур Фролово авыл җирлеге генераль планын расларга (бирелә).
2. Әлеге карар «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында» интернет мәгълүмат-коммуникация челтәрендә рәсми рәвештә игълан ителгән көннән үз көченә керә һәм Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы һәм Буа муниципаль районы Зур Фролово авыл җирлегенең рәсми сайтларында урнаштырылырга тиеш.
3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Буа муниципаль районы башлыгы,
Буа муниципаль районы Советы рәисе М. А. Җаббаров

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЗУР ФРОЛОВО АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2018 ел

СОДЕРЖАНИЕ

[СОСТАВ ПРОЕКТА](#) 3

1. ВВЕДЕНИЕ 5

    1.1. Цели и задачи генерального плана 5

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 6

    2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, местного значения муниципального района, регионального значения, федерального значения, их основные характеристики и местоположение ....Ошибка! Закладка не определена.

    2.2. Функциональные зоны 8

    2.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, когда установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектовОшибка! Заклад

3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ....................11

ЭЧТӘЛЕК

ПРОЕКТ СОСТАВЫ....................Ошибка! Закладка не определена.

1.КЕРЕШ....................Ошибка! Закладка не определена.

    1.1.Генераль планның максатлары һәм бурычлары....................Ошибка! Закладка не определена.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР 6

2.1. Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның җирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр 6

    2.2. Функциональ зоналар ....Ошибка! Закладка не определена.

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы 10

3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ ....Ошибка! Закладка не определена.

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Зур Фролово авыл җирлегенең генераль планы түбәндәге составта эшләнгән:

Расланучы өлеш

Текст материаллары:

№ т/б	Исеме	Том
1	Территориаль планлаштыру турындагы нигезләмәләр	1

График материаллар:

№ бит	исеме	Том	Масштаб
1	Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Җирлекнең функциональ зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктлар чикләре картасы	2	1:10 000

Кушымта

№ т/б	исеме	Том
1	Торак пункт чикләре турында белешмәләр	–

Генераль планны нигезләү материаллары

Текст материаллары:

№ т/б	исеме	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

№ бит	исеме	Том	Масштаб
1	Җирлек территориясеннән заманча файдалануның картасы	4	1:10 000
2	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең картасы (гамәлдәге нигезләмә)	4	1:10 000
3	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Зур Фролово авыл җирлеге Советының 20.12.2012 № 2-27 карары белән расланган Олы Орлов авыл җирлегенең генераль планы урынына эшләнә.
Проектның заказчысы-Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Зур Фролово авыл җирлеге башкарма комитеты.
Проектны эшләүче - «Максима»җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.
Проект 2040 елга кадәр исәп-хисап срогына әзерләнгән, гамәлгә ашыру этаплары билгеләнмәгән.

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планны эшләүнең төп максатлары:
- җирлекнең шәһәр төзелеше үсешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- авыл җирлеген җирле дәрәҗәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проект бурычларына керә:
- авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
– торак пунктлар чикләрен төзәтү;
– җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- мөмкин булган торак төзелеше өчен территорияләрне билгеләү;
- агросәнәгать комплексын үстерү өчен территорияләрне билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- инженерлык инфраструктурасын үстерү;
- туризм һәм ял итү үсеше;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.
Генераль планның проект карарлары Зур Фролово авыл җирлеге һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру яки төзәтү, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның җирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр

Таблица 1

№ т/б	Төре	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зона
Җирлек әһәмиятендәге объектлар					
1	Агросәнәгать комплексы объекты	Теплица комплексы	территория мәйданы– 5 га	Зур Фролово авылыннан төньяк-көнчыгышка таба	авыл хуҗалыгы предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының җитештерү зонасы
2	Агросәнәгать комплексы объекты	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау складлары	–	Каенлыктан төньякка	авыл хуҗалыгы предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының җитештерү зонасы
3	Сәүдә объекты	сәүдә предприятиеләре	проект егәрлеге-75 кв. м сәүдә. мәйдан	Зур Фролово авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
4	Сәүдә объекты	сәүдә предприятиеләре	проект егәрлеге-15 кв. м сәүдә. мәйдан	Степановка авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
5	Махсус билгеләнештәге объект	Зират (зурайту)	мәйданы – 0,6 га	Зур Фролово авылыннан көньякка	махсус билгеләнештәге
6	Туризм һәм ял итү объекты	Массакүләм ял итү зонасы (халык күңел ачу урыны)	–	Степановка авылыннан төньякка	рекреацион билгеләнештәге
7	Туризм һәм ял итү объекты	Массакүләм ял итү зонасы (халык күңел ачу урыны)	–	Зур Фролово авылыннан көнчыгышка таба	рекреацион билгеләнештәге
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары					
тәкъдим ителмәгән					
Төбәк (республика) әһәмияттәге объектлар					
8	Коммуналь хезмәт күрсәтү объекты	Чүп-чар станциясе	–	Степановка авылыннан төньяк-көнчыгышка таба	махсус билгеләнештәге
Федераль әһәмияттәге объектлар					
9	Җәмәгать тәртибен саклау объекты	Полиция участок пункты	–	Зур Фролово авылы	
10	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрен әйләнеп узу» автомобиль юлы	өслеге: асфальтобетон; II категория;	Зур Фролово авыл	транспорт инфраструктурасы

			озынлыгы 2600 м	җирлеге	
11	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрен әйләнеп узу» автомобиль юлында транспорт чишелеше	–	Зур Фролово авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы
12	Транспорт инфраструктурасы объекты	Автомобиль ягулык салу станциясе	–	Зур Фролово авылыннан төньяк-көнчыгышка таба	транспорт инфраструктурасы
13	Транспорт инфраструктурасы объекты	Юл буе хезмәт күрсәтү объекты	–	Зур Фролово авылыннан көньяк-көнчыгышка таба	транспорт инфраструктурасы

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	**Зонаның функциональ билгеләнеше**	**Зона параметрлары**	**Зонада җир участокларын рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары ***
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, иҗтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы	төп структур катларның чикләнгән саны: 3 (аттиканы да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3 кадәр	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәэминат, сәүдә, җәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; дини биналар	төп структураның иң чик катлары: 5 (мансардны да кертеп); төп бинаның чик биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1 кадәр	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Гражданнарның бакчачылык, яшелчәчелек яки дача коммерцияле булмаган берләшмәләре зонасы	- бакча; - яшелчә бакчалары; - дача төзелеше	төп структураның иң чик катлары: 3 (аттиканы да кертеп); төп бинаның чик биеклеге: 10 м	2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3
Рекреацион зона	- базалар һәм ял йортлары; - балалар лагерьлары; - яхта клублары, көймә станцияләре - спорт инвентарьларын прокатка алу базалары - спорт базалары; - физкультура-сәламәтләндерү объектлары; - туризм объектлары	билгеләнми	5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать предприятиеләренең җитештерү зонасы	- авыл хуҗалыгы җитештерүенең IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшләгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хуҗалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- объекты добычи полезных ископаемых	билгеләнми	
Авыл хуҗалыгы	- объекты сельскохозяйственного	төзелеш	1.7 - 1.18

предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының җитештерү зонасы	производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны	коэффициенты: 0,8 кадәр	
	- авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Склад зонасы	- склад объектлары; - Транспорт саклау объектлары; - күпләп сату базарлары	төзелеш коэффициенты: 0,6кадәр	1.15; 2.7.1; 4.3; 4.9; 4.9.1; 6.9
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, җылылык, су белән тәэмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна- мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгын куркынычсызлыгын тәэмин итү объектлары; - чүп эшкәртү предприятиеләре; - кар саклау һәм эшкәртү объектлары	билгеләнми	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты капланган автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - автотранспорт, юл буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары - Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм мәйданчыклар	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнеш зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үләт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшелләндерү зонасы	- торак пунктларда үзлегеннән үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшелләндерү	минималь яшелләндерү дәрәҗәсе: 65 %	12.0
Хуҗалык җирләре зонасы	- авыл хуҗалыгы җирләре; - җәйге лагерьлар, терлек паддоклары; - авыл хуҗалыгы җирләре территориясендә капламыйча күчмә өслекле автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар, башка үсемлекләр	-урман; - киселгән урман участоклары;	билгеләнми	1.17; 10.0

зонасы	- торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәге каты өслексез автомобиль юллары; - урман юллары		
Акватория зонасы	- җир өстендәге су объектлары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

* Россия Икътисадый үсеш министрлыгының «җир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән төрләр классификаторын раслау турында» 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән файдалану төрләре классификаторы (30.09.2015 елга үзгәрешләр белән)нигезендә билгеләнде

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы

Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә билгеләргә кирәк булган территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары турында белешмәләр, аларның характеристикалары 3 таблицада китерелгән.

Таблица 3

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона размеры, м
Санитар саклау зонасы	Агросәнәгать комплексының перспектив үсеш мәйданы	300
Санитар саклау зонасы	Чүп-чар йөкләү станциясе	100
Санитар саклау зонасы	Автомобиль ягулык салу станциясе	100
Санитар саклау зонасы	Теплица комплексы	100
Санитар саклау зонасы	Зират (киңәйтү)	50
Санитар саклау зонасы	Юл буе хезмәт күрсәтү объекты	50
Санитар саклау зонасы	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау складлары	50

Территорияләрне махсус шартлар белән куллану зоналарының күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләү белән бәйле рәвештә анықланырга мөмкин.

3. ТОРАК ПУНКТ ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның чикләре Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Зур Фролово авыл җирлеге Советының 20.12.2012 № 2-27 карары белән расланган Зур Фролово авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнде.
Күчемсез милек дәүләт кадастрында торак пункт чикләре турында мәгълүматлар юк.

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында Олы Фролово авылы чикләрен үзгәртү таләп ителә. Степановка һәм Черки-Дюртиль авыллары чикләрен үзгәртү күздә тотылмый.
Торак пунктларның гамәлдәге һәм планлаштырылган чикләре әлеге проектның график материаллары составында торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.
Торак пункт чикләрен үзгәртү каралган территорияләрнең участоклары 4 таблицада һәм торак пункт чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 4

Торак пункт	картадагы кишәрлек номеры	Мәйдан, га
Зур Фролово авылы	1	+ 0,361