

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
АДАВ-ТОЛЫМБАЙ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

РАСПЛАНУЧЫ ӨЛЕШ

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2017 ел

ЭЧТӨЛӨК

ПРОЕКТ СОСТАВЫ	Ошибка! Закладка не определена.
1. КЕРЕШ	4
1.1. Генераль планың максатлары һәм бурычлары	4
2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР	4
2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге, муниципаль районың жирле әһәмиятендәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләре, билгеләре һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы	5
2.2. Функциональ зоналар	6
2.3. Планлаштырылган объектлар урнашу сәбәпле, мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияне аерым шартларда файдалану зоналары характеристикасы	7
3. ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ	9

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Адав-Толымбай авыл жирлегенең генераль планы составында эшләнде:

Расланучы өлеш

Текст материаллары:

№ т/н	исеме	Том
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмэләр	1

График материаллар:

№ бит	Исеме	Том	Масштаб
1	Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын планлаштырылган урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Функциональ жирлек зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктларның чикләре картасы	2	1:10 000

Генераль планы раслау материаллары

Текст материаллары:

№ т/б	Исеме	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

№ бит	Исеме	Том	Масштаб
1	Жирлек территориясен заманча файдалану картасы	4	1:10 000
2	Территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар чикләре картасы (булган урын)	4	1:10 000
3	Территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Адав-Толымбай авыл жирлегенә Советның 2012 елның 20 декабрендәге 2-27 номерлы карары белән расланган Адав-Толымбай авыл жирлегенә генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы-Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Адав-Толымбай авыл жирлегенә башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Максима» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.

Проект 2040 елга кадәр вакытка эерләнгән, гамәлгә ашыру этаплары билгеләнмәгән.

1.1. Генераль планының максатлары һәм бурычлары

Генераль планы эшләүнең төп максатлары:

- жирлекнең шәһәр төзелешен үсешен билгеләү һәм тәмин итү;
- авыл жирлегенә жирлек дәрәжәсигә шәһәр төзелеш документлары белән тәмин итү.

Проектның бурычлары:

- авыл жирлегенә территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктларның чикләренә төзәтмәләр кертү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- житештерү функциясен үстерү өчен территорияләрне билгеләү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планының проект карарлары Адав-Толымбай авыл жирлегенә һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру яки төзәтү, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен эерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге, муниципаль районның жирле әһәмиятендәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләр һәм исемнәр турнда белешмәләр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы

Таблица 1

№ т/б	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалар	Урнашкан урыны	Функциональ зона
Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары					
1	Спорт объекты	Спорт залы	Проект куәте– 162 кв. м идән майданы	Адав-Толымбай авылы	социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары					
2	Спорт объекты	Яссы корылма	Проект куәте – 90 урын	Адав-Толымбай авылы	социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар
Региональ (республика) әһәмиятендәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылымый					
Федераль әһәмияттәге объектлар					
3	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрән әйләнәп узу» автомобиль юлы	өслек-асфальтобетон; категория - II; озынлыгы - 12510 м	Адав-Толымбай авыл жирлегә	транспорт инфраструктурасы
4	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрән әйләнәп узу» автомобиль юлында Зөя елгасы аша автомобиль күпере	-	жирлекнең төняк өлеше	транспорт инфраструктурасы
5	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрән әйләнәп узу» һәм «Вольнистан – Кыят-Яшевка» автомобиль юллары киселешендәге транспорт чишелеше	-	жирлекнең үзәк өлеше	транспорт инфраструктурасы
Башка объектлар					
6	Сәнәгать объекты	Ремонт остаханәләре белән асфальт-бетон заводы	мәйдан- 8,88 га	жирлекнең көнбатыш өлеше	сәнәгать

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир кишәрлекләрен куллану мөмкин булган төр кодлар *
Индивидуаль торак төзелеше зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - - әһәмиятсез территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженер инфраструктурасы объектлары	төп корылманың чикләнгән катлар саны: 3 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3 кадәр	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күпфатирлы торак төзелеше зонасы	- күпфатирлы торак төзелеше; - әһәмиятсез территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженер инфраструктурасы объектлары	төп корылманың катлар чикләнгән саны: 5 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,4 кадәр	2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 12.0
Социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар зонасы	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәминат, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; дини биналар	төп корылманың катлар чикләнгән саны: 5 (мансардны да кертеп); төп корылманың чикләнгән биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1гә кадәр	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Бакча һәм яшелчә бакчасы зонасы	- бакчалар; - яшелчә бакчалары; - дача төзелмәләре	төп корылманың чикләнгән катлар саны: 3 (мансардны да кертеп); төп структураның чикләнгән биеклеге: 10 м	2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3
Туризм һәм Рекреация зонасы	- ял базалары һәм йортлар; - балалар лагерьлары; - яхта клублары, көймә станцияләре - спорт жиһазларын прокатка алу базалары - спорт базалары; - физкультура-сәламәтләндерү объектлары; - туризм объектлары	билгеләнми	5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать зонасы	- IV һәм V куркыныч класслы сәнәгать производствосы объектлары; - санитар-саклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм житештергәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы сәнәгать житештерүе объектлары;	төзелеш коэффициенты : 0,8 кадәр	6.2 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- файдалы казылмалар чыгару объектлары	билгеләнми	
Агросәнәгать комплексы объектлары зонасы	- IV һәм V куркыныч класслы авыл хужалыгы житештерү объектлары; - санитар-саклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм житештергәндә алдынгы	төзелеш коэффициенты : 0,8 кадәр	1.7 - 1.18

	технологик чишелешләрден файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы житештерү объектлары;		
	- авыл хужалыгын тээмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты : 0,6 кадәр	
Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тээмин итү, агынты суларны агызу объектлары; - антенна-мачт корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янғын куркынычсызлыгын тээмин 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 өслекле автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - автотранспортка хезмәт күрсәтү объектлары, юл бие сервисы - Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм мәйданнары	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнеш зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм чүплекләр	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшелләндерү зонасы	- торак пунктларда үзлектән үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
Ферма жирләре зонасы	- ферма жирләре; - жәйге лагерьлар, терлек каләмнәре; - күчмә өслекле автомобиль юллары, авыл хужалыгы жирләре территорияләрендә капланмыйча; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар зонасы, башка үсемлекләр	- урман; - урман киснлешләре; - торак пунктлардан читтә куак үсемлекләре; - күчмә өслекле автомобиль юллары, урманнар территориясендә капланмыйча; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Су объектлары зонасы	- жир өсте сулары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

* Россия Икътисады үсеш министрлыгының "Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында" 01.09.2014 № 540 боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнде (30.09.2015 елга үзгәрешләр белән)

2.3. Планлаштырылган объектлар урнашу сәбәпле, мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияне аерым шартларда файдалану зоналары характеристикасы

Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле территорияләрне куллану шартлары аерым булган зоналар турында мәгълүматлар 3 нче таблицада китерелгән.

Таблица 3

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона күләме, м
Санитар саклау зонасы	Ремонт остаханәләре белән асфальт-бетон заводы	500

Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләүгә бәйле рәвештә төгәлләштерелергә мөмкин.

3. ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Адав-Толымбай авыл жирлеге Советының 2012 елның 20 декабрендәге 2-27 номерлы карары белән расланган Адав-Толымбай авыл жирлегенең генераль планы белән билгеләнде.

Күчәмсез милек дәүләт кадастрында торак пунктлар чикләре турында мәгълүмат юк.

Әлеге проектта торак пунктларның чикләрен үзгәртү каралмый.