



**РЕШЕНИЕ**

9 ноябрь 2018 ел

**КАРАР**

№ 3-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының  
Аксу авыл жирлегенә генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 23-25, 28 статьясы, «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә Уставы һәм гавами тыңлауларны үткәрү нәтижеләре турында 2018 елның 3 октябрэндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә жирле 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 Аксу авыл жирлегенә генераль планын расларга (бирелә).

2. Әлегә 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 Аксу авыл жирлегенә рәсми сайтларында урнаштырылырга тиеш.

3. Әлегә карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Буа муниципаль районы башлыгы,  
Буа муниципаль районы Советы рәисе

М. А. Жаббаров

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
АКСУ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

**Расланучы өлеш**

**Том 1**

**Территориаль планлаштыру турында нигезлэмэләр**

2018 ел

## ЭЧТӨЛӨК

<u>ПРОЕКТ СОСТАВЫ</u> .....	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.КЕРЕШ</u> .....	5
<u>1.1.Генераль планын максатлары һәм бурычлары</u> .....	5
<u>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӨМӨЛӨР</u> .....	6
<u>2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның жирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр</u> .....	6
<u>2.2. Функциональ зоналар</u> .....	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйлә рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы</u> .....	8
<u>3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u> .....	Ошибка! Закладка не определена.

## ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Аксу авыл жирлегенең 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	Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктлар чикләре картасы	2	1:10 000

### Генераль планын нигезләү материаллары

Текст материаллары:

№ т/б	исеме	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

№ бит	исеме	Том	Масштаб
1	Жирлек 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

Аксу авыл жирлегенең генераль планы проектының заказчысы - Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Аксу авыл жирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - "Максима" җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

Проект 2040 елга кадәр исәп-хисап срогына эзерлэнгән, гамәлгә ашыру этаплары ачыкланмаган.

## 1.1. Генераль планының максатлары һәм бурычлары

Генераль планы эшләүнең төп максатлары түбәндәгеләр:

- жирлекнең шәһәр төзелешен үстерүнең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- жирлекне жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү

Проект бурычларына түбәндәгеләр керә:

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктларның чикләрен билгеләү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;

Генераль планының проект карарлары Аксу авыл жирлегенең һәм Буа муниципаль районының социаль-иқтисадый үсеше планнарын формалаштыру яки үзгәртү, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен эзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

## 2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛЭМЭЛЭР

2.1. Жирлекнең жирле эһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның жирле эһәмияте, региональ эһәмияте, федераль эһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр

Таблица 1

№ т/б	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зона	
		<b>Жирлек эһәмиятендәге объектлар</b>				
		Объектларны урнаштыру планлаштырылмый				
		<b>Муниципаль районның жирле эһәмияттәге объектлары</b>				
		Объектларны урнаштыру планлаштырылмый				
		<b>Төбәк (республика) эһәмияттәге объектлар</b>				
		Объектларны урнаштыру планлаштырылмый				
		<b>Федераль эһәмияттәге объектлар</b>				
		Объектларны урнаштыру планлаштырылмый				

## 2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир участкаларын рөхсәт ителгән төрләрнен кодлары *
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый 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 ижтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәэминат, сәүдә, жәмәгать 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
Авыл хужалыгы предприятиеләренен һәм авыл хужалыгын тәэмин итү объектларының житештерү зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенен IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшләгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәэмин итү, ташландык суларны агузу 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 майданчыклар	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

Махсус билгеләнеш зонасы	- зират; - биотермик чоқырлар; - Себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшеллөндөрү зонасы	- торак пунктларда үзлегеннән үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшеллөндөрү	минималь яшеллөндөрү дәрәжәсе: 65 %	12.0
Хужалык жирләрә зонасы	- авыл хужалыгы жирләрә; - жәйге лагерьлар, терлек паддоклары; - авыл хужалыгы жирләрә территориясендә капламыйча күчмә өслекле автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар зонасы, башка үсемлекләр	- урман; - киселгән урман участоклары; - торак пунктлардан тыш куак үсемлекләрә; - урманнар территориясендәге каты өслексез автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акватория зонасы	- жир өстендәге су объектлары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

\* Россия Икътисадый үсеш министрлыгының «жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән төрләр классификаторын раслау турында» 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән файдалану төрләрә 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 сәбәпле территориядән махсус шартлар белән файдалану зоналары чикләрен билгеләү таләп ителми.



### **3. ТОРАК ПУНКТ ЧИКЛӘРЕ**

Аксу авыл жирлегенең расланган генераль планы булмау сәбәпле, элек торак пунктларның билгеләнгән чикләре юк. Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында жирлек составына керүче торак пунктларның чикләрен билгеләү таләп ителә.

Торак пунктларның территорияләре чикләре һәм торак пунктларның планлаштырылган чикләре әлеге проектның график материаллары составында торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

Аксу авылы территориясе чиген үзгәртү әлеге проектта күздә тотылмый.

