РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
СОВЕТ
БУИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУА
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

9 ноябрь 2018 ел № 4-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Бик-Үти 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 10-53/10632 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Бик-Үти 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 Бик-Үти 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 БИК- ҮТИ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

Раслаучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2018 ел

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 .... Ошибка! Закладка не определена.

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

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Бик -Үти 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

Бик-Үти авыл җирлеге Генераль планы проектына заказ бирүче-Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Бик-Үти 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 билгеләү;
– җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.
Генераль планның проект карарлары Бик-Үти 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	Спорт объекты	Ясылык корылмасы (баскетбол мәйданчыгы)	проект егәрлеге-288 кв. м	Бик-Үти авылы (гомуми белем бирү мәктәбе каршындагы яссылык корылмалары составындагы охшаш урынына)	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
2	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Терлекчелек фермасына керү»автомобиль юлы	өслеге: асфальтобетон; категориясе: IV; озынлыгы – 104 м	Бик –Үти авылы	–
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары					
3	Мәгариф объекты	балалар бакчасы	проект егәрлеге- 10 урын	Ташкичү авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
4	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениесе	проект егәрлеге- 75 урын	Бик –Үти авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
5	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа – Каратун-Ташкичү» автомобиль юлы	өслеге: асфальбетон; категориясе: IV; озынлыгы– 1535 м	Бик –Үти авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы
6	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Терлек фермасына керү» автомобиль юлы	өслеге: асфальбетон; категориясе: IV; озынлыгы– 542 м	Бик –Үти авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы
7	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Калдыкларны вакытлыча саклау урынына керү» автомобиль юлы	өслеге: асфальбетон; категориясе: V; озынлыгы– 360 м	Бик –Үти авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы
Төбәк (республика) әһәмияттәге объектлар					
8	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа – Яльчик» - Бик-Үти» автомобиль юлы	өслеге: асфальбетон; категориясе: IV; озынлыгы– 1117 м	Бик –Үти авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы

9	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа – Яльчик» - Бик-Үти» - Яңа Чәчкап» автомобиль юлы	өслеге: асфальбетон; категориясе: IV; озынлыгы– 762 м	Бик –Үти авыл җирлеге	транспорт инфраструктурасы
Федераль әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

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
Сәнәгать предприятиеләренең җитештерү зонасы	- сәнәгать 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
	- минераль казылма объектлар	билгеләнми	
Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының 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	1.7 - 1.18
	- авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
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;	билгеләнми	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2

	- кар саклау һәм эшкәртү объектлары		
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 зонасы	-урман; - киселгән урман участоклары; - торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәге каты өслексез автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
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 территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары чикләрен билгеләү таләп ителми.

3. ТОРАК ПУНКТ ЧИКЛӘРЕ

Бик-Үти авыл җирлегенең расланган генераль планы булмау сәбәпле, элек торак пунктларның билгеләнгән чикләре юк. Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында җирлек 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.

Торак пункт территорияләре чикләрен үзгәртү каралган территорияләрнең участоклары 3 таблицада һәм торак пункт чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 3

Торак пункт	**картада кишәрлек №**	**Мәйдан, га**
	1	+ 0,58