



РЕШЕНИЕ

9 ноябрь 2018 ел

КАРАР

Буа шәһәре

№ 6-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лашчы авыл жирлеге генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 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 үткөрү нәтижәләре турында 2018 елның 3 октябрәндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/10636 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Югары Лашчы авыл жирлеге 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 Югары Лашчы авыл жирлегенә рәсми сайтларында урнаштырылырга тиеш.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Буа муниципаль районы башлыгы,
Буа муниципаль районы Советы рәисе

М. А. Жаббаров

,

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ЮГАРЫ ЛАШЧЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезлэмэләр

2018 ел

ЭЧТӘЛЕК

<u>ПРОЕКТ СОСТАВЫ</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.КЕРЕШ</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.1.Генераль планың максатлары һәм бурычлары</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР</u>	7
<u>2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районың жирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр</u>	7
<u>2.2. Функциональ зоналар</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы</u>	9
<u>3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u>	Ошибка! Закладка не определена.

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы 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

Кушымта

№ т/б	исеме	Том
-------	-------	-----

1	Торак пункт чикләре турында белешмэләр	-
---	--	---

Генераль планы 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 тәкъдире)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Югары Лащчы авыл жирлеге Генераль планы проектына заказ бирүче-Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Югары Лащчы авыл жирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшлөүче - «Максима» жаваплылыгы чиклэнгән жәмгыяте.

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

1.1. Генераль планының максатлары һәм бурычлары

Генераль планы эшлөүнең төп максатлары:

- авыл жирлегенең тотрыклы үсешен тәэмин итү;
- аның шәһәр төзелеше үсешенең юнәлешен билгеләү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проект бурычларына керә:

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктлар чикләрен билгеләү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- авыл хужалыгы житештерүен үстерү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- Яшел киңлек системасын үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планың проект карарлары Югарыящчы авыл жирлеге һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру яки төзәтү, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләү, 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
Жирлек эһәмиятендәге объектлар					
1	Спорт объекты	Спорт залы	проект куәте– 162 кв. м	Чуаш Аксуы авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
2	Авыл хужалыгы житештерү объекты	Терлек фермасы (симертү цехы)	проект куәте–1200 башка кадәр; территория майданы– 17,05 га	Чуаш Аксуы авылыннан төньяк-көнбатышка	авыл хужалыгы предприятиеләре нең һәм авыл хужалыгын тәэмин итү объектларының житештерү зонасы
3	Инженерлык инфраструктурасы объекты	Суэтем манарасы булган су алу корылмасы	–	Чуаш Аксуы авылыннан көньякка таба	инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү
Муниципаль районның жирле эһәмияттәге объектлары					
4	Мәгариф объекты	Балалар бакчасы	проект куәте– 10 урын	Чуаш Аксуы авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
5	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Югары лашчы– Лащ-Таяба» автомобиль юлы	категория – IV; өслеге: асфальтобетон; озынлыгы– 1464 м;	Югары Лашчы авыл жирлегә	транспорт инфраструктурасы
Төбәк (республика) эһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль эһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир участкалары н рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары *
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне билгелән 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 тәминат, 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 предприятиеләренең һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенең IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшлэгәндә алдыңгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тәмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемент объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгыч куркынычсызлыгын тәмин 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	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм майданчыклар		
Махсус билгеләнеш зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшеллэндерү зонасы	- торак пунктларда үзлегеннән үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшеллэндерү	минималь яшеллэндерү дәрәжәсе: 65 %	12.0
Хужалык жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, терлек паaddockлары; - авыл хужалыгы жирләре 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	- 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 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 куллану зоналары турында мәгълүматлар таблицада китерелгән

Таблица 2

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона размеры, м
Санитар- саклау зонасы	Терлек фермасы (симертү цехы)	300
су белән тәэмин итү чыганагын санитар саклау зонасы 1 поясы	Су алу скважинасы	30

Территорияләрне махсус куллану шартлары булган зоналарның күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләү белән бәйле рәвештә аныкланырга мөмкин.

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Югары Лашчы 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.

Торак пункт территорияләре чикләрен үзгәртү әлеге проектта каралмаган.