



РЕШЕНИЕ

9 ноябрь 2018 ел

КАРАР

№ 8-35

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

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәгә 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 үткөрү нәтижеләре турында 2018 елның 3 октябрдәгә бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/11897 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Кыят 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 Кыят 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
КЫЯТ 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.КЕРЕСИ</u>	5
<u>1.1.Генераль планың максатлары һәм бурычлары</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР</u>	6
<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>	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>	9
<u>3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u>	Ошибка! Закладка не определена.

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Кыят 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 белешмәләр	-

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 тәкъдире)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Өлеге проект Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Кыят авыл жирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 2-28 карары белән расланган Кыят авыл жирлегенең генераль планына алмашка эшләнә.

Проектны эшләүче - "Максима" җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

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

1.1. Мастер-планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планын эшләүнең төп максатлары:

- жирлекнең шәһәр төзелеше үсешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проект бурычларына керә:

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктлар чикләрен төзәтү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү.

Генераль планын проект карарлары Кыят авыл жирлегенең һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру яки төзәтү, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен эзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛЭМЭЛЭР

2.1. Жирлекнен жирле эһэмияттэге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрлэр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның жирле эһэмияте, региональ эһэмияте, федераль эһэмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр

Таблица 1

№ т/б	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зона
Жирлек эһэмиятендәге объектлар					
объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Муниципаль районның жирле эһэмияттәге объектлары					
1	Транспорт инфраструктура объектлары	«Рус Киштәге – Яна Тинчәле» асфальт-бетон жәелгән автомобиль юлы	категория – IV; озынлыгы– 1794 м	Кыят авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы
2	Транспорт инфраструктура объектлары	«Рус Киштәге авылы янындагы терлекчелек фермасына керү юлы» асфальт-бетон жәелгән автомобиль юлы	категория – IV; озынлыгы– 938 м	Кыят авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы
Төбәк (республика) эһэмияттәге объектлар					
объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль эһэмияттәге объектлар					
3	Транспорт инфраструктура объектлары	«Буа шәһәрэн әйләнәп узу» асфальт-бетон жәелгән автомобиль юлы	категория – II; озынлыгы– 2286 м	Кыят авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы

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 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 фатирлы торак йортлар төзү зонасы	- күпфатирлы торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы	төп структураның иң чик катлары: 5 (мансардны да кертеп); төп бинаның чик биекlege: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1 кадәр	2.1.1; 2.5; 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 биекlege: 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 биекlege: 10 м	2.7.1; 12.0; 13.1 - 13.3
Сәнәгать предприятиеләрен ең житештерү зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенә IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшлөгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- авыл хужалыгын тәмин итү объектлары	билгеләнми	
Авыл хужалыгы предприятиеләрен ең һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенә IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшлөгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18

	- авыл хужалыгын тээмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6кадәр	
Складская зона	- склад объектлары; - Транспорт саклау объектлары; - күпләп сату базарлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	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, жылылык, су белән тээмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна- мачта корымалары, элемтә объектлары; - гидротехник корымалар; - 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 капланган автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - автотранспорт, юл бие 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 максат зонасы	- зират; - биотермик чоқырлар; - Себер үлән 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 дәрәжәсе: 65 %	12.0
Хужалык жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, терлек паддоклары; - авыл хужалыгы жирләре территориясендә капламыйча күчмә өслекле автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар зонасы, башка үсемлекләр	-урман; - киселгән урман участоклары; - торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәгә каты өслексез автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акватория зонасы	- жир өстендәгә 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 сәбәпле территориядән махсус шартлар белән файдалану зоналары чикләрен билгеләү таләп ителми.

3. ТОРАК ПУНКТ ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның чикләре Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Кыят авыл җирлеге Советының 20.12.2012 № 2-28 карары белән расланган Кыят авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнде.

Күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында торак пункт чикләре турында мәгълүматлар юк.

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында Кыят һәм Козловка авыллары чикләрен үзгәртү таләп ителә. Рус Киштәге, Аккөл, Күгәлнә, Немчиновка һәм Яңа Тинчәле 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 3 таблицада һәм торак пункт чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 3

Торак пункт	картадагы кишәрлек номеры	Мәйдан, га
Кыят авылы	1	- 7,47
	2	+ 0,72
	3	- 0,15
Козловка авылы	4	- 0,95