



РЕШЕНИЕ

9 ноябрь 2018 ел

КАРАР

Буа шәһәре

№ 10-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Татар Буасы авыл җирлеге генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 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 октябрэндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 3 октябрэндәге 10-53/13823 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Татар Буасы 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 Татар Буасы авыл җирлегенең 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
ТАТАР БУАСЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2018 ел

ЭЧТӨЛӨК

<u>ПРОЕКТ СОСТАВЫ</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.КЕРЕСИ</u>	5
<u>1.1. Генераль панның максатлары һәм бурычлары</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2. 2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР</u>	<u>6</u>
7	
<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>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2.2. Функциональ зоналар</u>	9
<u>2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйлә рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы</u>	10
<u>3. ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u>	11

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Татар Буасы 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

Татар Буасы авыл жирлегенең генераль планы проектының заказчысы - Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Татар Буасы 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 эшләнүең төп максатлары түбәндәгеләр:

- жирлекнең шәһәр төзелешен үстерүнең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- жирлекне 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;
- торак төзелеше ихтималы булган территорияләрне билгеләү.

Генераль планының проект карарлары Яшевка авыл жирлегенең һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисадый 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
Жирлек эһәмиятендәге объектлар					
1	Спорт объекты	Спорт залы	проект куәте – 288 кв. м идән мәйданы	Татар Буасы авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
2	Спорт объекты	Яссылык корылмалары	проект куәте– 1382 кв. м	Татар Буасы авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
3	Инженерлык инфраструктурасы объекты	Су алу корылмасы	–	Татар Буасы авылыннан төньякка	инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү
Муниципаль районның жирле эһәмияттәге объектлары					
4	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениесе	проект куәте – 60 урын	Татар Буасы авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
5	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәрәнә керү юлы » автомобиль юлы	өслеге: асфальтобетон; категориясе: IV; озынлыгы: 377 м	татар Буасы авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы
Региональ (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 участокларын 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 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
Сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы	- IV һәм V куркыныч класслы сәнәгать житештерү объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшлөгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы сәнәгать производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- минераль казылма объектлар	билгеләнми	
Авыл хужалыгы предприятиеләренең һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- авыл хужалыгы производствосы IV һәм V класслы объектлар; - 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 тәмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6кадәр	
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-маст корымалары, элемтә объектлары; - гидротехник корымалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгын 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	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- автотранспорт, юл бие сервисына хезмэт күрсәтү объектлары - Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм майданчыклар		
Махсус максат зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшеллэндерү зонасы	- торак пунктларда үзләре үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшеллэндерү	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
Ферма 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	- урманнар; - урман кисемтеләр; - торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәге автомобиль юллары; - урман юллары - леса;	билгеләнми	1.17; 10.0
Акватория зонасы	- су объектлары; - саз	билгеләнми	11.0

* Россия Икътисады 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

Кайбер объектларны планлаштырылуга бәйле рәвештә, белешмәләре 3 нче таблицада китерелгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләү таләп ителә. Таблица 3

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона размеры, м
Эчәргә яраклы су белән тәэмин итү чыганагының санитар саклау зонасы I поясы	Су алу корылмасы	50

Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләүгә бәйле рәвештә төгәлләштерелергә мөмкин.

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Татар Буасы 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 каралган территорияләрнең участоклары 4 таблицада һәм торак пункт чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 4

Торак пункт	№ кишәрлек картада	Майданы, га
Татар Буасы авылы	1	- 17,2