



**РЕШЕНИЕ**

9 ноябрь 2018 ел

**КАРАР**

№ 11-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының  
Яңа Тинчәле авыл җирлегенә 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 берәмлегенә Уставы һәм гавами тыңлауларны үткәрү нәтиҗәләре турында 2018 елның 3 октябрэндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/14816 номерлы бәяләмәсә нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

**КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Яңа Тинчәле авыл җирлегенә 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 Яңа Тинчәле авыл җирлегенә 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  
ЯҢА ТИНЧӘЛЕ 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> .....	Ошибка! Закладка не определена.
<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 объектлары 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> .....	8
<u>3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u> .....	Ошибка! Закладка не определена.

## ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Яңа Тинчэле 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

### Генераль планын 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 тәкъдире)	4	1:10 000

## **1. КЕРЕШ**

Яңа Тинчэле авыл жирлеге Генераль планы проектына заказ бирүче-Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Яңа Тинчэле 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:

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

Проект бурычларына керә:

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

Генераль планының проект карарлары Яңа Тинчэле авыл жирлеге 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
<b>Жирлек эһэмиятендәге объектлар</b>					
1	Транспорт инфраструктурасы объекты	Зур Тилчә елгасы аша автомобиль күпер юлы	–	Яңа Чынлы авылы	–
<b>Муниципаль районның жирле эһэмияттәге объектлары</b>					
2	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениесе	проект куәте– 35 урын	Яңа Тинчәле авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
3	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Вольнистан–Яңа Чынлы» автомобиль юлы	өслеге: асфальтобетон; категориясе: IV; озынлыгы– 3078 м	Яңа Тинчәле авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы
<b>Төбәк (республика) эһэмияттәге объектлар</b>					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
<b>Федераль эһэмияттәге объектлар</b>					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

## 2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир участокларын рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары *
Индивидуаль торак төзелеше зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - зур булмаган территорияләрне биләп торучы һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге, инженерлык инфраструктурасы объектлары	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
Социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар зонасы	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәмин итү, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; культ биналары	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
Агросәнәгать комплексы объектлары зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенең IV һәм V куркыныч класслы объектлар; - 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 тәмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-Маст корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - 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
Махсус максат зонасы	- каты капланган автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре;	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобиль ягулык салу станцияләре</li> <li>- автотранспорт, юл буге сервисына хезмәт күрсәтү объектлары</li> <li>- Транспорт саклау объектлары;</li> <li>- тимер юл вокзаллары һәм станцияләре;</li> <li>- пристаньнар, елга вокзаллары;</li> <li>- аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм майданчыклар</li> </ul>		
Торак пунктларны яшелләндрү зонасы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- зират;</li> <li>- биотермик чоқырлар;</li> <li>- Себер үлэт базлары;</li> <li>- каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары</li> </ul>	билгеләнми	12.1 - 12.2
Хужалык жирләре зонасы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торак пунктларда үзләре үсеп чыккан яшел үсентеләр;</li> <li>- гомуми файдаланудагы территорияләрне яшелләндрү</li> </ul>	яшелләндрүнең минималь дәрәжәсе: 65 %	12.0
Урманнар зонасы, башка үсемлекләр	<ul style="list-style-type: none"> <li>- авыл хужалыгы жирләре;</li> <li>- жәйге лагерьлар, терлек паддоклары;</li> <li>- авыл хужалыгы жирләре территориясендә капламыйча күчмә өслекле автомобиль юллары;</li> <li>- кыр юллары</li> </ul>	билгеләнми	1.1
Су объектлары зонасы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- урманнар;</li> <li>- урман киселгән биләмәләр;</li> <li>- торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре;</li> <li>- урманнар территориясендәге каты өслексез автомобиль юллары;</li> <li>- урман юллары</li> </ul>	билгеләнми	1.17; 10.0
Индивидуаль торак төзелеше зонасы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жир өстендәге су объектлары;</li> <li>- сазлыклар</li> </ul>	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**



Планлаштырылган объектларны урнаштыру сәбәпле территориядән махсус шартлар белән файдалану зоналары чикләрен билгеләү таләп ителми.

### **3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ**

Яңа Тинчәле 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.