



РЕШЕНИЕ

11 декабрь 2018 ел

КАРАР

Буа шәһәре

№ 2-36

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Яшевка авыл җирлеге генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә җирле 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 үткәрү нәтижәләре турында 2018 елның 3 октябрәндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/14816 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Яшевка 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 Яшево авыл җирлегенә 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 ЯШЕВКА АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

□

2016 ел

ЭЧТӨЛӨК

<u>ПРОЕКТ СОСТАВЫ</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.КЕРЕСИ</u>	5
<u>1.1.Генераль планың максатлары һәм бурычлары</u>	5
<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>	7
<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>	9

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Яшевка 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

Яшевка авыл жирлегенен генераль планы проектының заказчысы - Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Яшево 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 планың максатлары һәм бурычлары

Генераль планы эшләүнең төп максатлары түбэндәгеләр:

- жирлекнең шәһәр төзелешен үстерүнең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- жирлекне жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проект бурычларына түбэндәгеләр 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 планың проект карарлары Яшевка авыл жирлегенен 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. 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					
Размещение объектов не планируется					
Төбәк (республика) эһэмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль эһэмияттәге объектлар					
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 тәэмин 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	- IV һәм V класслы хәвефлеләктәге авыл хужалыгы житештерүе объектлары;	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты өслекле автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - Автотранспортка, юл буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары - транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; причаллар, пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү-утыру полосалары һәм майданчыклар	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус максат зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыкларының полигоннары һәм чүплекләре	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшелләндерү зонасы	- торак пунктларда мөстәкыйль яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр	яшелләндерүнең минималь дәрәжәсе: 65 %	12.0
Ферма жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, терлекләр өчен утарлар; - авыл хужалыгы жирләре территориясендә күчеш өслекле, япмасыз автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар зонасы,	- урманнар; - урман кисемтәләре;	билгеләнми	1.17; 10.0

башка үсемлекләр	- торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәге автомобиль юллары; - урман юллары		
Су объектлары зонасы	- өслектәге су объектлары; - саз	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 ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Яшевка 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.