РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
СОВЕТ
БУИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУА
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

9 ноябрь 2018 ел 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 октябрендәге 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 нәтиҗәләре турында 2018 елның 3 октябрендәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 3 октябрендәге 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. Җаббаров

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ТАТАР БУАСЫ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2018 ел

ЭЧТӘЛЕК

ПРОЕКТ СОСТАВЫ .... Ошибка! Закладка не определена.

1.КЕРЕШ **5**

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары .... Ошибка! Закладка не определена.

2. 2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР 6

6

2.1. Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның җирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр .... Ошибка! Закладка не определена.

2.2. Функциональ зоналар **8**

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы **9**

3. ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ **10**

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Татар Буасы авыл җирлегенең генераль планы түбәндәге составта эшләнгән:

Раслanучы 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 планны 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 тәкъдиме)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Татар Буасы авыл җирлегенең генераль планы проектының заказчысы - Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Татар Буасы авыл җирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - "Максима" җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.

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

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планны эшләүнең төп максатлары түбәндәгеләр:
- җирлекнең шәһәр төзелешен үстерүнең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
- җирлекне җирле дәрәҗәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проект бурычларына түбәндәгеләр керә:
- авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктларның чикләрен билгеләү;
- җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;
- торак төзелеше ихтималы булган территорияләрне билгеләү.

Генераль планның проект карарлары Яшевка авыл җирлегенең һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисадый үсеше планнарын формалаштыру яки үзгәртү, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен әзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның җирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр

Таблица 1

№ т/б	Төре	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зона
Җирлек әһәмиятендәге объектлар					
1	Спорт объекты	Спорт залы	проект куәте – 288 кв. м идән мәйданы	Татар Буасы авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
2	Спорт объекты	Яссылык корылмалары	проект куәте– 1382 кв. м	Татар Буасы авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
3	Инженерлык инфраструктурасы объекты	Су алу корылмасы	–	Татар Буасы авылыннан төньякка	инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары					
4	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениесе	проект куәте – 60 урын	Татар Буасы авылы	күп функцияле иҗтимагый-эшлекле
5	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Буа шәһәренә керү юлы » автомобиль юлы	өслеге: асфальтобетон; категориясе: IV; озынлыгы: 377 м	татар Буасы авыл җирлеге	транспор инфраструктурасы
Региональ (республика) әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	**Зонаның функциональ билгеләнеше**	**Зона параметрлары**	**Зонада җир участокларын рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары ***
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, иҗтимагый 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 иҗтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәэминат, сәүдә, җәмәгать 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 җитештерү зонасы	- IV һәм V куркыныч класслы сәнәгать җитештерү объектлары; -санитар-сак зонасы проектын эшләгәндә 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 хуҗалыгы предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының җитештерү зонасы	- авыл хуҗалыгы производствосы IV һәм V класслы объектлар; - санитар-сак зонасы проектын эшләгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хуҗалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6кадәр	
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, җылылык, су белән тәэмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-маст корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгын куркынычсызлыгын тәэмин 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 буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары - Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм мәйданчыклар		
Махсус максат зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үләт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшелләндерү зонасы	- торак пунктларда үзләре үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшелләндерү	минимальный уровень озелененности: 65 %	12.0
Ферма җирләре зонасы	- авыл хуҗалыгы җирләре; - җәйге лагерьлар, терлек паддоклары; - авыл хуҗалыгы җирләре 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 Икътисадый үсеш министрлыгының «җир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән төрләр классификаторын раслау турында» 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган җир 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 1поясы	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 җирлегенең расланган генераль планы булмау сәбәпле, элек торак пунктларның билгеләнгән чикләре юк. Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында җирлек 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	Мәйданы, га
Татар Буасы авылы	1	- 17,2