

**Татарстан Республикасы  
Зэй муниципаль районы  
Төги авыл жирлеге Советы  
КАРАРЫ**

№ 161

«27» декабрь 2019г.

**Татарстан Республикасы Зэй муниципаль  
районы Төги авыл жирлеге генераль  
планын раслау турында**

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 9, 24, 25 статьялары нигезендә территорияне тотрыклы үстерүне тәмин итү, инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураны үстерү, гражданнар һәм аларның берләшмәләре мәнфәгатьләрен исәпкә алуны тәмин итү максатларында, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәнең гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14, 15 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 2010 елның 25 декабрәндәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 10 статьясы нигезендә, халык алдында тыңлаулар үткәру нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Төги авыл жирлеге Советы

**КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Төги авыл жирлегенә Генераль планын расларга (кушымта итеп бирелә).
2. Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Төги авыл жирлеге Советының оештыру бүлегенә әлеге карарны массакүләм мәгълүмат чараларында һәм «Татарстан Республикасы хокукий мәгълүмат рәсми порталында» (PRAVO.TATARSTAN.RU) бастырып чыгарырга һәм Зэй муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.
3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз жаваплылыгында калдырам.

**Совет рәисе,  
Төги авыл жирлеге башлыгы**



**Т.В.Попова**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЗЭЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
ТӨГИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ  
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

**РАСЛАНА ТОРГАН ӨЛЕШ**

*1 том*

*Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр*

*2019 ел*

## ЭЧТӘЛЕК

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ .....  | Ошибка! Закладка не определена. |
| 1.КЕРЕШ .....  | 4                               |
| 1.1. Генераль планың максатлары һәм бурычлары.....   | 4                               |
| 2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР.....  | 5                               |
| 2.1. Жирле әһәмияттәге, муниципаль районың жирле әһәмияттәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге объектлары урнаштыру өчен планлаштырылган төрләр, билгеләү һәм атамалары, аларның төп характеристикалары һәм урнашу урыны турында белешмәләр ..... | 5                               |
| 2.2. Функциональ зоналар .....   | 6                               |
| 2.3. Мондый зоналарны билгеләү планлаштырылган 8 объектны урнаштыру белән бәйлә рәвештә таләп ителгән очракта, территорияне махсус шартлары булган зоналарның характеристикасы.....  | 7                               |
| 3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ .....  | 9                               |

## ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Төги авыл жирлегенең генераль планы составында эшлэнде:

### Раслана торган өлеш

Текст материаллары:

| № п/п | Исеме   | Томы |
|-------|---|------|
| 1     | Территориаль планлаштыру турында нигезлэмэләр | 1    |

График материаллар:

| битнең № | Исеме   | Томы | Масштабы |
|----------|---|------|----------|
| 1        | Жирле әһәмияттәге объектларны 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

| № п/п | Исеме                                    | Томы |
|-------|--|------|
| 1     | Торак пунктлар чикләре турында мәгълүмат | -    |

### Генераль планын нигезләү буенча материаллар

Текст материаллары:

| № п/п | Исеме   | Томы |
|-------|---------|------|
| 1     | Аңлатма | 3    |

График материаллар:

| битнең № | Исеме  | Томы | Масштабы |
|----------|--|------|----------|
| 1        | Жирлек территориясен заманча куллану картасы   | 4    | 1:10 000 |
| 2        | Территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы (хәзерге хәле)    | 4    | 1:10 000 |
| 3        | Территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме) | 4    | 1:10 000 |

## **1. КЕРЕШ**

Проектның заказчысы-Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Төги авыл жирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшлөүче - «Максима» жаваплылыгы чиклэнгән жәмгыяте.

Проект 2040 елга кадәр исәплэнгән вакытка эзерлэнгән, тормышка ашыру этаплары билгеләнмэгән.

### **1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары**

Генераль планны эшлөүнең төп максатлары булып тора:

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

#### **Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:**

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктларның чикләрен үзгәртү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;;
- мөмкин булган торак төзелеше өчен территорияләрне билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- инженерлык инфраструктурасын үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планның проект карарлары Төги авыл жирлеге һәм Зэй 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 НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Жирле әһәмияттәге, муниципаль районның жирле әһәмияттәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге объектларны урнаштыру өчен планлаштырылган төрләр, билгеләү һәм атамалары, аларның төп характеристикалары һәм урнашу урыны турында белешмәләр

Таблица 1

| № картада   | Төрө                                    | Билгеләнеше һәм исеме                        | Төп характеристикалары                               | Урнашу урыны                | Функциональ зонасы                   |
|---|---|--|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары</b>           |   |  |  |                             |                                      |
| 1   | Мәдәни-ял итү тибындагы объект          | Авыл клубы                                   | проект егәрлеге-150 урын                             | Төги авылы (булган урынына) | күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона |
| 2   | Артезиан скважинасы, су алу корылмалары | Су алу скважинасы                            | -  | Олы Батрас авылы            | күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона |
| <b>Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары</b> |   |  |  |                             |                                      |
| 3   | Өстәмә белем бирүне оештыру             | Өстәмә белем бирү учреждениеләре             | проект егәрлеге - 35 урын                            | Төги авылы                  | күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона |
| <b>Төбәк (республика) әһәмиятендәге объектлар</b>       |   |  |  |                             |                                      |
| 4   | Каты өслекле транзит автомобиль юллары  | "Яр Чаллы-Зәй-Әлмәт" автомобиль юлы-Гулкин"  | өслекле-асфальтобетон; категория-IV; озынлыгы-8231 м | жирлек территориясе         | транспорт инфраструктурасы зонасы    |
| 5   | Каты өслекле автомобиль юллары          | Олы Батрас авылына керү юлы "автомобиль юлы" | өслекле-асфальтобетон; категория-IV; озынлыгы-2014 м | жирлек территориясе         | транспорт инфраструктурасы зонасы    |
| <b>Федераль әһәмияттәге объектлар</b>                   |   |  |  |                             |                                      |
| Объектларны урнаштыру планлаштырылмый                   |   |  |  |                             |                                      |

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

| Зонаның исеме  | Функциональ билгеләнеше  | Зона параметрлары   | Жир кишәрлекләрен зонада куллануның мөмкин булган төрләрә кодлары * |
|--|--|---|---|
| Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы  | - шәхси торак төзелеше;<br>- аз булган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы  | төп төзелеш катларының иң чик саны: 3 (мансардны 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 тәмин итү, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрә;  | төп төзелешнең иң чик катлары: 5 (мансардны да кертеп); төп корылманың иң чик биеклегә: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1гә кадәр | 2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1                              |
| Гражданнарның коммерциягә карамаган бакчачылык һәм яшелчәчелек берләшмәләре зонасы           | - бакча;<br>- бакчалар   | төп корылманың иң чик катлары: 3 (мансардны да кертеп); төп корылманың иң чик биеклегә: 10 м                                  | 2.7.1; 13.0; 13.1 - 13.2  |
| Сәнәгать предприятиеләренен житештерү зонасы   | - IV һәм V класс куркынычлылык сәнәгать житештерүе объектлары;<br>- санитар-саклау зонасы проектын эзерләгәндә һәм эзерләгәндә алдынгы технологик чишелешләрне куллану шарты белән башка куркыныч класслы сәнәгать житештерүе объектлары       | төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр  | 6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1  |
|  | - файдалы казылмалар чыгару объектлары   | билгеләнми  |   |
| Авыл хужалыгы предприятиеләренен һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы | - IV һәм V класслы куркынычлылык авыл хужалыгы житештерүе объектлары;<br>- санитар-саклау зонасы проектын эзерләгәндә һәм эзерләгәндә алдынгы технологик чишелешләрне куллану шарты белән башка дәрәжәдәге авыл хужалыгы житештерүе объектлары | төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр  | 1.7 - 1.18  |
|  | - авыл хужалыгын тәмин итү объектлары  | төзелеш коэффициенты: 0,6 гә кадәр  |   |

|   |  |                                     |   |
|---|--|-------------------------------------|---|
| Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы | - торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны ағызу объектлары;<br>- антенна-мачта корымалары, элемтә объектлары;<br>- гидротехник корымалар;<br>- магистраль торбаүткәргечтәге объектлар;<br>- янғын куркынычсызлыгын тәмин итү объектлары;<br>- чүп эшкәртү предприятиеләре;<br>- 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 өслекле автомобиль юллары;<br>- вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре;<br>- автомобиль заправка станцияләре<br>- автотранспортка хезмәт күрсәтү объектлары, юл бие сервисы;<br>- транспортны саклау объектлары;<br>- тимер юл вокзаллары һәм станцияләр;<br>- причаллар, Пристань, елга вокзаллары;<br>- 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 билгеләнештәге зона                                      | - биотермик чоқырлар;<br>- каты коммуналь калдыклар полигоннары һәм чүплекләр  | билгеләнми                          | 12.2                                    |
| Зиратлар зонасы   | - зират  | билгеләнми                          | 12.1                                    |
| Торак пунктларны яшелләндерү зонасы                             | - торак пунктларда үзчүчүле яшел үсентеләр;<br>- гомуми файдаланудагы яшелләндерү территорияләре   | минималь яшелләндерү дәрәжәсе: 65 % | 12.0                                    |
| Авыл хужалыгы жирләре зонасы                                    | - авыл хужалыгы жирләре;<br>- жәйге лагерьлар, терлекләр өчен урыннар;<br>- авыл хужалыгы жирләре территориясендә күчмә өслекле автомобиль юллары;;<br>- кыр юллары  | билгеләнми                          | 1.1; 1.19 – 1.20                        |
| Урманнар, башка үсемлекләр зонасы                               | - басма;<br>кисентеләр;<br>- торак пунктлардан читтә куаклык үсемлекләре;<br>- урман территориясендә юл өслекле, өслекле автомобиль юллары;;<br>- урман юллары   | билгеләнми                          | 1.17; 10.0                              |
| Акватория зонасы  | - өске су объектлары;<br>- сазлык  | билгеләнми                          | 11.0                                    |

\* Россия Икътисадый үсеш министрлыгының 01.09.2014 елдан № 540 «Рөхсәт ителгән жир кишәрлекләреннән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» боерыгы (04.02.2009 ел, № 44 Россия Икътисадый үсеш министрлыгының Боерыгы редакциясендә) белән расланган рөхсәт ителгән жир кишәрлекләреннән файдалану төрләре классификаторына ярашлы рәвештә билгеләнде.



**2.3. Зоналарны билгеләү планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә таләп ителгән очракта, территориянең махсус шартлары булган зоналарның характеристикасы**

Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә билгеләнергә тиешле территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар турында белешмәләр 3 нче таблицادا китерелгән.

Таблица 3

| Зона исеме  | Чыганакның исеме                                      | зонаның<br>размеры, м |
|---|---|-----------------------|
| Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зонасының I поясы | Зур Батрас авылының төньяк өлешендә су алу скважинасы | 30                    |
| Автомобиль юлларының юл буйлары                                   | "Яр Чаллы-Зәй-Әлмәт" автомобиль юлы-Гулкин"           | 50                    |
|   | Олы Батрас авылына керү юлы " автомобиль юлы"         | 50                    |

Территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күләме һәм конфигурациясе әлегә зоналар проектларын эшләү белән бәйле рәвештә төгәлләштерелергә мөмкин.

### 3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Тәги, Алексеевка, Зур Батрас, Яңа Авыл, Холодный Ключ авыллары торак пунктлары чикләре турындагы мәғлүмәт күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында бар.

Торак пунктларның гамәлдәге һәм билгеләнә торган чикләре әлеге проектның график материаллары составында торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Тәги, Алексеевка һәм Олы Батрас авылларының чикләрен үзгәртү таләп ителә. Яңа Авыл һәм Холодный Ключ авыллары чикләрен үзгәртү күздә тотылмый.

Торак пунктларның чикләрен үзгәртү күздә тотылган территорияләр участоклары 4 таблицада һәм торак пунктлар чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 4

| Торак пункт      | Картада участокның № | Мәйданы, га |
|------------------|----------------------|-------------|
| Тәги авылы       | 1                    | -7,392      |
| Алексеевка авылы | 2                    | -2,954      |
|                  | 3                    | -0,69       |
| Олы Батрас авылы | 4                    | -3,517      |
|                  | 5                    | +0,166      |