

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ**



КАРАР

23 март 2020 ел

№271

**Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл
жирлегенен генераль планын раслау турында**

«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон; Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенен 1 өлеше, «Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы, гавами тыңлаулар беркетмәсе, Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл жирлегенен гавами тыңлаулар нәтижеләре турында комиссия бәяләмәсе нигезендә, Нурлат муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының Егоркино авыл жирлегенен генераль планын расларга (1 нче кушымта).
2. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.
3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында һәм Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының рәсми сайтында жирлек бүлегендә бастырып чыгарырга.
4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Башкарма комитетының архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлегенә йөкләргә.

Республики Татарстан
Нурлат муниципаль районы
Советы рәисе

А.С. Әхмәтшин

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ЕГОРКИНО АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Раслана торган өлеш

Инче том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2019 ел

ЭЧТӨЛӨК

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ.....	Ошибка! Закладка не определена.
1. КЕРЕШ.....	5
1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары.....	5
2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР	6
2.1. Жирлектәге, муниципаль районның жирле әһәмияттәге, төбәк әһәмиятендәге, федераль әһәмияттәге планлаштырыла торган объектларның төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы	6
2.2. Функциональ зоналар	7
2.3. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә, мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы.....	8
3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ	9

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл жирлеге Генераль планы түбәндәгеләрне үз эченә ала:

Раслана торган өлеш

Текстлы материаллар:

№ т/с	Атамасы	Том
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр	1

График материаллар:

Бит №	Атамасы	Том	Масштаб
1	Планлаштырыла торган жирле эһәмияттәге 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

№ т/с	Атамасы	Том
1	Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр	–

Генераль планын нигезләү буенча материаллар

Текстлы материаллар:

№ т/с	Атамасы	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

Бит №	Атамасы	Том	Масштаб
1	Жирлек территориясен заманча куллану картасы	4	1:10 000
2	Территорияне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы (гамәлдәге торышы)	4	1:10 000
3	Территорияне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы (проекттагы торышы)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Элеге проект Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл жирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 61 карары белән расланган Егоркино авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл жирлеге Башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Максима» җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

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

1.1. Генераль планың максатлары һәм бурычлары

Генераль планың эшләүнең төп максатлары булып:

- жирлекнең инфраструктур үсешен тээмин итү һәм юнэлешен билгеләү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге инфраструктур үсеш документлары белән тээмин итү тора.

Проектның бурычларына түбэндәгеләр керә:

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктлар чикләренә төзәтмәләр кертү;
- жирлек территориясен функциональ зоналарга бүлү, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планың проект карарлары Егоркино авыл жирлегенең һәм Нурлат муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру һәм төзәтү, жирдән файдалану һәм төзелеш, территорияне планлаштыру кагыйдәләрен эзерләү өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛЭМЭЛЭР

2.1. Жирлектэге, муниципаль районның жирле эһемияттэге, төбәк эһемиятендэге, федераль эһемияттэге планлаштырыла торган объектларның төрлэре, билгеләнеше һәм исемнэре турында белешмэлэр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы

Таблица 1

карт адагы №	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалар	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы
Жирлекнең жирле эһемияттэге объектлары					
1	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-20 кв. м сату-алу майдан	Егоркино авылы, авылның көньяк-көнчыгыш өлеше	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
2	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-50 кв. м сату-алу майдан	Егоркино авылы, авылның көньяк-көнчыгыш өлеше	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
3	Жәмәгать туклануы объекты	Жәмәгать туклануы предприятиесе	–	Каравыл Тавы авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
Муниципаль районның жирле эһемияттэге объектлары					
4	транспорт инфраструктура сы	«Чистай-Аксубай-Нурлат-Единение» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 2989 м	Егоркино авыл жирлеге	транспорт инфраструктура сы
Региональ (республика) эһемиятендэге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль эһемияттэге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона атамасы	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану кодлары*
Шәхси торак йортлар төзү зонасы	- шәхси торак төзелеше; - аз гына территорияләр биләп торган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы объектлары	төп бинаның иң чик катлары: 3 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3-гә кадәр	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күп фатирлы торак йортлар төзелеше зонасы	- күпфатирлы торак төзелеше; - аз гына территорияләр биләп торган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы объектлары	төп төзелеш катларының чик саны: 5 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,4-кә кадәр	2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәмин итү, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; дини биналар	төп корылма катларының чик саны: 5 (мансардны да кертеп); төп корылманың чик биеклеге: 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	- бакчалар	төп корылма катларының чик саны: 3 (мансардны да кертеп); төп корылманың чик биеклеге: 10 м	2.7.1; 13.0; 13.1 - 13.2
Сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы	- IV и V класс куркынычлыктагы сәнәгать хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм эшкәрткәндә алдынгы технологик чишелешләрне куллану шартында, башка куркыныч класслардагы 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 предприятиеләренең һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- IV и V класс куркынычлыктагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм эшкәрткәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шартында, башка куркыныч класстагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тәмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6га кадәр	
Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары;	билгеләнми	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2

күрсөтү зонасы	- антенна-мачта корылмалары, элемтө объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торбаүткөргөчлөр объектлары; - янғын куркынычсызлыгын тээмин итү объектлары; - чүп эшкөртү предприятелилөрө; - кар саклау һәм эшкөртү объектлары		
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты өслөклө автомобиль юллары; - вокзал, автомобиль транспорты станциялөрө; - автомобиль ягулыгы станциялөрө - автотранспортка хезмөт күрсөтү, юл бую сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станциялөр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү-төшү полосалары һәм мөйданчыклары	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнештөгө зона	- биотермик чокырлар; - себер түлөмөсө үлөт базлары; - каты коммуналь калдыклар полигоннары һәм чүплөклөр	билгеләнми	12.2
Зиратлар зонасы	- зиратлар	билгеләнми	12.1
Торак пунктларны яшеллөндөрү зонасы	- торак пунктларда орлыгын коеп үсүчө яшел үсөнтөлөр; - гомуми кулланылыштагы яшеллөндөрөлгөн территориялөр	минималь яшеллөндөрү дөрөжөсө: 65 %	12.0
Авыл хужалыгы жирлөрө зонасы	- авыл хужалыгы жирлөрө; - жөйгө лагерьлар, мал-туар өчөн киртөлөклөр; - күчмө өслөклө автомобиль юллары, авыл хужалыгы жирлөрө территориясендө – түшөлмөгөн юллар; - басу юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар һәм башка үсөмлөклөр зонасы	- урманнар; - урман кисөнтөлөрө; - торак пунктлардан читтөгө куак үсөмлөклөрө; - күчмө өслөклө автомобиль юллары, урманнар территориясендө – түшөлмөгөн юллар; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акваториялөр зонасы	- өслөклө су объектлары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

* Россия Икътисадый үсөш министрлыгының 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган жир кишөрлөклөрөн рөхсөт ителгән файдалану төрлөрө классификаторы нигезендө (Россия Икътисадый үсөш министрлыгының 04.02.2019 ел, № 44 боерыгы редакциясендө) билгелөндө.

2.3. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бөйлө рөвөштө, мондый зоналарны билгелөү талөп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы

Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бөйлө рөвөштө территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чиклөрөн билгелөү талөп ителми.

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 61 карары белән расланган Егоркино авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

Күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында торак пунктлар чикләре турында мәгълүматлар юк.

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Егоркино, Единение, Каравыл Тавы һәм Рус Мәнжәсе авыллары торак пунктларының чикләрен үзгәртү таләп ителә.

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

Торак пунктларның чикләрен үзгәртү күздә тотыла торган территорияләр участкалары 3 нче таблицادا һәм торак пунктлар чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 3

Торак пункт	участокның картада №	Мәйданы, га
Егоркино ав.	1	-8,628
	2	-3,693
	3	-1,185
Единение ав.	4	-0,146
Каравыл Тавы ав.	5	-7,441
	6	+1,294
	7	-0,525
	8	+0,45
	9	+0,181
	10	+0,025
Рус Мәнжәсе авылы	11	-1,59
	12	-0,147

