

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ**



**КАРАР**

**23 март 2020 ел**

**№272**

**Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Елаур авыл жирлегенең 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 маддәсенең 1 өлеше, «Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы, гавами тыңлаулар беркетмәсе, Нурлат муниципаль районы Елаур авыл жирлегенең гавами тыңлаулар нәтижәләре турында комиссия бәяләмәсе нигезендә, Нурлат муниципаль районы Советы

**КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының Елаур авыл жирлегенең 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  
ЕЛАУР АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ  
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

**Раслана торган өлеш**

*Инче том*

*Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр*

2019 ел

## ЭЧТӨЛӨК

<b>ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ</b> .....	Ошибка! Закладка не определена.
<b>1. КЕРЕШ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР</b> .....	<b>6</b>
<b>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</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2. Функциональ зоналар</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйләп рәвештә, мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы</b> .....	<b>8</b>
<b>3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ</b> .....	<b>9</b>

## ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Елаур авыл жирлеген 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 тәкъдим)	4	1:10 000

## **1. КЕРЕШ**

Элеге проект Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Елаур авыл жирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 108 карары белән расланган Елаур авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Елаур 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 планы эшләүнең төп максатлары булып:

- жирлекнең инфраструктур үсешен тәэмин итү һәм юнәлешен билгеләү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге инфраструктур үсеш документлары белән тәэмин 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 Елаур 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 НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

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

Таблица 1

картадагы №	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалар	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы
<b>Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары</b>					
1	Спорт объекты	Спорт залы	проект куәте - 288 кв. м идән мәйданы	Елаур ав.	ижтимагый-эшлекле зона
2	Спорт объекты	Яссылыклы корылмалар	проект куәте-962 кв. м	Елаур ав.	ижтимагый-эшлекле зона
3	Яссылыклы корылмалар	Яссылыклы корылмалары	проект куәте-364 кв. м	Октябрина п.	ижтимагый-эшлекле зона
4	Хезмәт күрсәтү объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-21 кв. м сату-алу мәйданы	Петровский п.	ижтимагый-эшлекле зона
<b>Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары</b>					
5	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениеләре	проект егәрлеге-35 урын	Елаур ав.	ижтимагый-эшлекле зона
6	Хезмәт күрсәтү объекты	Көнкуреш хезмәте күрсәтү предприятиесе	проект куәте-12 эш. урын	Елаур ав.	ижтимагый-эшлекле зона
7	Транспорт инфраструктурасы объекты	"Нурлат-Чуаш Тимерлеге» - Петровка» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 565 м	Елаур авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы зонасы
<b>Региональ (республика) әһәмиятендәге объектлар</b>					
8	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Базарлы Матак – Мамык» - Бутаиха – Заречный» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 9083 м	Елаур авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы зонасы
9	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Нурлат – Чуаш Тимерлеге» - Яна Тумба» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 11070 м	Елаур авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы зонасы
<b>Федераль әһәмияттәге объектлар</b>					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
<b>Башка объектлар</b>					
10	Руда булмаган материаллар чыгару предприятиесе	Ком чыгару карьеры	территориянең мәйданы-10,34 га	Кирпичное ав. көньякка	сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы

## 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
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
Сәнәгать предприятиеләренң житештерү зонасы	- IV һәм V класс куркынычлыктагы сәнәгать хужалыгы житештерү объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм эшкәрткәндә алдынгы технологик чишелешләрне куллану шартында, башка куркыныч класслардагы сәнәгать житештерү объектлары;	төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1
	- файдалы казылмалар чыгару объектлары	билгеләнми	
Авыл хужалыгы предприятиеләренң һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- IV һәм V класс куркынычлыктагы авыл хужалыгы житештерү объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлэгәндә һәм эшкәрткәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шартында, башка куркыныч класстагы авыл хужалыгы житештерү 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 күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торбаүткәргечләр объектлары; - 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
Транспорт	- каты өслекле автомобиль юллары;	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1;

инфраструктурасы зонасы	- вокзал, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулыгы станцияләре - автотранспортка хезмэт күрсәтү, юл бие сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү-төшү полосалары һәм майданчыклары		5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнештәге зона	- биотермик чокырлар; - себер түләмәсе үләт базлары; - каты коммуналь калдыклар полигоннары һәм чүплекләр	билгеләнми	12.2
Зиратлар зонасы	- зиратлар	билгеләнми	12.1
Башка зоналар	- торак пунктларда орлыгын коеп үсүче яшел үсентеләр; - торак пунктларның башка территорияләре	билгеләнми	9.1; 12.0
Авыл хужалыгы жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, мал-туар өчен киртәлекләр; - күчмә өслекле автомобиль юллары, авыл хужалыгы жирләре территориясендә – түшәлмәгән юллар; - басу юллары	билгеләнми	1.1; 1.19 – 1.20
Урманнар һәм башка үсемлекләр зонасы	- урманнар; - урман кисентеләре; - торак пунктлардан читтәге куак үсемлекләре; - күчмә өслекле автомобиль юллары, урманнар территориясендә – түшәлмәгән юллар; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акваторияләр зонасы	- өслекле су объектлары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

\* Россия Икътисадый үсеш министрлыгының 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә (Россия Икътисадый үсеш министрлыгының 04.02.2019 ел, № 44 боерыгы редакциясендә) билгеләнде

### **2.3. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә, мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы**

Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә урнаштыру таләп ителә торган территорияләрне файдалануның махсус шартлары булган зоналар турында белешмәләр 3 нче таблицада китерелгән.

Таблица 3

Зона атамасы	чыганак атамасы	Зурлыгы, м
Санитар-саклау зонасы	Ком чыгару карьеры	100

Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләү белән бәйле рәвештә төгәлләштерелергә мөмкин.



### 3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Елаур авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 108 карары белән расланган Елаур авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Елаур, Берлек-Михайловка, Кирпичное һәм Октябрина авыллары торак пунктларының чикләрен үзгәртү таләп ителә. Петровский п.һәм Сосновка авылының чикләрен үзгәртү каралмаган.

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 4 нче таблицادا һәм торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

Таблица 4

Торак пункт	участокның картада №	Мәйданы, га
Елаур ав.	1	-6,46
	2	-1,112
	3	-0,522
	4	-0,086
	5	-0,066
Берлек-Михайловка ав.	6	-0,534
	7	-0,316
	8	-0,298
Кирпичное ав.	9	+2,83
	10	-1,105
	11	+0,105
	12	-0,102
	13	-0,015
Октябрина п.	14	+0,054

