

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ**



**КАРАР**

23 март 2020 ел

№273

**Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Иске Әлмәт авыл  
жирлегенә генераль планын раслау турында**

«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон; Россия Федерациясе Шәһәр төзелешә кодексының 24 маддәсенә 1 өләшә, «Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы» муниципаль берәмләгә уставы, гавами тыңлаулар беркетмәсә, Нурлат муниципаль районы Иске Әлмәт авыл жирлегенә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында комиссия бәяләмәсә нигезендә, Нурлат муниципаль районы Советы

**КАРАР ИТТЕ:**

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

Республики Татарстан  
Нурлат муниципаль районы  
Советы рәисә

А.С. Әхмәтшин

1нче кушымта

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
ИСКЕ ӘЛМӘТ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ  
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

**Раслана торган өлеш**

*1нче том*

*Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр*

*2019 ел*

## ЭЧТӨЛӨК

<b>ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. КЕРЕШ</b> .....	<b>5</b>
1.1. Генераль планын махсатлары һәм бурычлары.....	5
<b>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӨМӨЛӨР</b> .....	<b>6</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.....	6
2.2. Функциональ зоналар .....	7
2.3. Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйлә рәвештә, мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы.....	8
<b>3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӨРЕ</b> .....	<b>9</b>

## ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Иске Әлмәт 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 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

№ 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 Иске Әлмәт авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 38 карары белән расланган Иске Әлмәт авыл җирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Иске Әлмәт авыл җирлеге Башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Максима» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.

Проект 2040 елга кадәр исәпләнгән вакытка эзерләнгән, тормышка ашыру этаплары билгеләнмәгән.

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

Генераль планың эшләүнең төп максатлары булып:

- җирлекнең инфраструктур үсешен тәмин итү һәм юнәлешен билгеләү;
- авыл җирлеген җирле дәрәжәдәге инфраструктур үсеш документлары белән тәмин итү тора.

Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:

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

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

## 2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛЭМЭЛЭР

2.1. Жирлектөгө, муниципаль районның жирле эһемияттөгө, төбөк эһемиятендөгө, федераль эһемияттөгө планлаштырыла торган объектларның төрлөрө, 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 эһемияттөгө объектлары</b>					
1	спорт корылмасы	Яссылыклы корылма	проект куәте-526 кв. м	Иске Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
2	сәүдә, жәмәгать туклануы объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-50 кв. м сату-алу майданы	Иске Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
3	сәүдә, жәмәгать туклануы объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-50 кв. м сату-алу майданы	Яңа Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
<b>Муниципаль районның жирле эһемияттөгө объектлары</b>					
4	өстәмә белем бирү оешмасы	Өстәмә белем бирү учреждениеләре	проект егәрлеге-25 урын	Яңа Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
5	стационар шартларда медицина ярдәме күрсәтүче медицина оешмасы	Участок хастаханәсе	проект егәрлеге-29 койка-урын	Иске Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
6	беренчел медик-санитар ярдәм күрсәтүче медицина оешмасы бүлекчәсе	Участок хастаханәсе каршындагы сырхауханә	проект куәте-сменага 50 кешегә кадәр кабул итү	Иске Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
7	каты өслекле автомобиль юллары	«Иске Әлмәт - Нариманов ис.поселок» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы-5209 м	жирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
<b>Региональ (республика) эһемиятендөгө объектлар</b>					
8	ашыгыч медицина ярдәме күрсәтүче медицина оешмасы	Ашыгыч медицина ярдәме күрсәтү станциясе	проект егәрлеге – 1 автомобиль	Иске Әлмәт авылы	күпфункционале ижтимагый-эшлекле зона
<b>Федераль эһемияттөгө объектлар</b>					
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
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
Авыл хужалыгы предприятиеләренә һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- IV и V класс куркынычлыктагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлөгәндә 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 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 инфраструктурасы зонасы	- каты өслекле автомобиль юллары; - вокзал, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулыгы станцияләре - автотранспортка хезмәт күрсәтү, юл буе сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары;	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- аэропортлар, аэродромнар, очып китү-төшү полосалары һәм майданчыклары		
Махсус билгеләнештәге зона	- биотермик чокырлар; - себер түләмәсе үлэт базлары; - каты коммуналь калдыклар полигоннары һәм чүплекләр	билгеләнми	12.2
Зиратлар зонасы	- зиратлар	билгеләнми	12.1
Торак пунктларны яшелләндерү зонасы	- торак пунктларда орлыгын коеп үсүче яшел үсентеләр; - гомуми кулланылыштагы яшелләндерелгән территорияләр	минималь яшелләндерү дәрәжәсе: 65 %	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) билгеләнә

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

Планлаштырыла торган объектларны урнаштыру белән бәйлә рәвештә территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләү таләп ителми.



### 3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Иске Әлмәт авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 38 карары белән расланган Иске Әлмәт авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Иске Әлмәт, Яңа Әлмәт авыллары торак пунктларының чикләрен үзгәртү таләп ителә. Нариманов ис. пос. чикләрен үзгәртү күздә тотылмый.

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 таблицада һәм торак пунктлар чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 3

Торак пункт	участокның картада №	Мәйданы, га
Иске Әлмәт ав.	1	-7,029
	2	-1,683
	3	+0,36
Яңа Әлмәт ав.	4	-2,828
	5	+0,694
	6	+0,369
	7	-0,168
	8	+0,021

