

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ**



КАРАР

23 март 2020 ел

№274

**Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан 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 Чулпан авыл жирлегенен гавами тыңлаулар нәтижәләре турында комиссия бәяләмәсе нигезендә, Нурлат муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының Чулпан 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 торуну 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
ЧУЛПАН АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Раслана торган өлеш

Инче том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2019 ел

ЭЧТӨЛӨК

СОСТАВ ПРОЕКТА	Ошибка! Закладка не определена.
1. КЕРЕШ.....	5
1.1. Генераль панның максатлары һәм бурычлары.....	5
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.....	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.....	9
3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ.....	10

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан 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 (проект тәкъдире)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Элеге проект Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл жирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 21 карары белән расланган Чулпан авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан 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 эшләнүнең 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 Чулпан авыл жирлегенең һәм Нурлат муниципаль районының социаль-икътисади үсеш планнарын формалаштыру һәм төгәлләштерү, жирдән файдалану һәм төзелеш, территорияне планлаштыру кагыйдәләрен эзерләү өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛЭМЭЛЭР

2.1. Жирлектэге, муниципаль районның жирле эһемияттэге, төбөк эһемиятендэге, федераль эһемияттэге планлаштырыла торган объектларның төрлөре, билгелэнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы

Таблица 1

картадагы №	Төрө	Билгелэнеше һәм исеме	Төп характеристикалар	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы
Жирлекнең жирле эһемияттэге объектлары					
1	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу майданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
2	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу майданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
3	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу майданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
Муниципаль районның жирле эһемияттэге объектлары					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Региональ (республика) эһемиятендэге объектлар					
4	Транспорт инфраструктурасы объекты	«Базарлы Матак – Мамык», - Бутаиха – Заречный» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслөклә; категориясе – IV; озынлыгы – 2319 м	Чулпан авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы
Федераль эһемияттэге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона атамасы	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир кишәрлекләре н 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	предельное төп бинаның ин 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
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
Рекреацион билгеләнештәге зона	- базалар һәм ял йортлары; балалар лагерьлары;; - яхт-клублар, көймә станцияләре - спорт инвентарен прокатка биреп торучу базасы - спорт базалары; - физкультура-сәламәтләндрү объектлары; - туризм объектлары	билгеләнми	5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать предприятиеләренән 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 предприятиеләренән 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 чишелешләрден файдалану шартында, башка куркыныч класстагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары;	төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр	1.7 - 1.18

	- авыл хужалыгын тээмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6га кадәр	
Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тээмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торбаүткәргечләр объектлары; - янғын куркынычсызлыгын тээмин 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
Зона транспортной инфраструктуры	- каты өслекле автомобиль юллары; - вокзал, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулыгы станцияләре - автотранспортка хезмәт күрсәтү, юл буге сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү-төшү полосалары һәм мәйданчыклары	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
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
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 бәйле рәвештә, мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның характеристикасы

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

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 21 карары белән расланган Чулпан авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Чулпан авылы 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
Чулпан ав.	1	-6,359
	2	-2,009
	3	+0,268
	4	-0,043
	5	+0,014

