

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ**



КАРАР

23 март 2020 ел

№275

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

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

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының Урта Камышлы 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
УРТА КАМЫШЛЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Раслана торган өлеш

Инче том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2020 ел

ЭЧТӨЛӨК

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ.....	Ошибка! Закладка не определена.
1. КЕРЕШ.....	5
1.1. Генераль панның 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 Урта Камышлы 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

Өлеге проект Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Урта Камышлы авыл жирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 52 карары белән расланган Урта Камышлы авыл жирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы – Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Урта Камышлы 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 тәмин итү һәм юнәлешен билгеләү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге инфраструктур үсеш документлары белән тәмин 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 Урта Камышлы авыл жирлегенең һәм Нурлат муниципаль районының социаль-иқтисади үсеш планнарын формалаштыру һәм төзәтү, жирдән 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
Жирлекнең жирле эһемияттөгө объектлары					
1	мәдәни-ял итү (клуб) тибындагы объект	Авыл мәдәният йорты	проект егәрлеге-300 урын	Урта Камышлы авылы (хәзергесе урынына)	ижтимагый-эшлекле зона
2	спорт объекты	Спорт залы	проект егәрлеге-144 кв. м идән майданы	Урта Камышлы ав.	ижтимагый-эшлекле зона
3	административ бина	Авыл жирлеге администрациясе бинасы	-	Урта Камышлы ав.	ижтимагый-эшлекле зона
4	каты өслекле автомобиль юллары	"Урта Камышлы-Михайловка" автомобиль юлы (фрагмент)	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы - 2398 м	авыл жирлеге территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
Муниципаль районның жирле эһемияттөгө объектлары					
5	мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Балалар бакчасы	проект егәрлеге-10 урын	Чияле Алан авылы	ижтимагый-эшлекле зона
6	беренчел медик-санитар ярдәм күрсәтүче медицина оешмасы бүлекчәсе	Фельдшер-акушерлык пункты	проект егәрлеге-сменага 16 кеше кабул итү	Урта Камышлы авылы (хәзергесе урынына)	ижтимагый-эшлекле зона
7	каты өслекле автомобиль юллары	«Кузайкино – Нурлат» - Урта Камышлы – ЧиялиАлан» - Абляскино автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 620 м	авыл жирлеге территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
8	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога «Средняя Камышла – Михайловка» (фрагмент)	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 1428 м	авыл жирлеге территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
Региональ (республика) эһемиятендөгө объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль эһемияттөгө 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
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 алып тору базасы - спорт базалары; - физкультура-сәламәтләндерү объектлары; - туризм объектлары	билгеләнми	5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать предприятиеләренәң 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 предприятиеләренәң 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, элемент объектары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торбаүткөргөчлөр объектары; - янғын куркынычсызлыгын тээмин итү объектары; - чүп эшкөртү предприятелөре; - кар саклау һәм эшкөртү объектары		
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты өслөклө автомобиль юллары; - вокзал, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулыгы станцияләре - автотранспортка хөзмөт күрсөтү, юл бую сервисы объектары - транспортны саклау объектары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - 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 билгеләнөштөгө зона	- биотермик чокырлар; - себер түлөмөсө үлөт базлары; - каты коммуналь калдыклар полигоннары һәм чүплөклөр	билгеләнми	12.2
Зиратлар зонасы	- зиратлар	билгеләнми	12.1
Башка зоналар	- торак пунктларда орлыгын коеп үсчө яшел үсөнтөлөр; - торак пунктларның башка территорияләре	билгеләнми	9.1; 12.0
Авыл хужалыгы жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жөйгө лагерьлар, мал-туар өчөн киртөлөклөр; - күчмө өслөклө автомобиль юллары, авыл хужалыгы жирләре территориясендө – түшөлмөгән юллар; - басу юллары	билгеләнми	1.1; 1.19 – 1.20
Урманнар һәм башка үсөмлөклөр зонасы	- урманнар; - урман кисөнтөлөрө; - торак пунктлардан читтөгө куак үсөмлөклөрө; - күчмө өслөклө автомобиль юллары, урманнар территориясендө – түшөлмөгән юллар; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акваторияләр зонасы	- өслөклө су объектары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

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

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

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

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Урта Камышлы авыл җирлеге Советының 20.12.2012 ел, № 52 карары белән расланган Урта Камышлы авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Урта Камышлы, Абляскино, Чияле Алан, Кызыл Октябрь поселогы һәм Кече Камышлы авыллары торак пунктларының чикләрен үзгәртү таләп ителә. Михайловка поселогы чиген 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 3 нче таблицادا һәм торак пунктлар чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 3

Торак пункт	участокның картада №	Мәйданы, га
Урта Камышлы авылы	1	+20,551
	2	+3,196
Абляскино ав.	3	+2,056
	4	+0,576
	5	-0,314
Чияле Алан ав.	6	+5,498
	7	-3,3
	8	-2,132
Кызыл Октябрь п.	9	-7,547
Кече Камышлы авылы	10	+2,137
	11	+0,319
	12	+0,234

