



РЕШЕНИЕ

24.08.2020

с. Верхний Услон

КАРАР

№ 60-698

Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең Генераль планын
раслау турында

Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең тотрыклы үсеше өчен шартлар тудыру максатыннан, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль Законына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына, Югары Ослан муниципаль районы Уставына таянып, ижтимагый фикер алышулар бәяләмәсен, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 нче елның 17нче июлендәге карары белән расланган генераль план проекты буенча бәяләмәне исәпкә алып,

Югары Ослан муниципаль районы Советы
каrar итте:

1. Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлегенең генераль планын кушымта нигезендә расларга.
2. Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлеге Советының 2012 елның 29 декабрэндәге 23-124 номерлы карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлеге генераль планы үз көчен югалткан дип танырга.
3. Әлеге карарны Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында урнаштырырга.
4. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология, табигый ресурслар һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәләшен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,
Татарстан Республикасы
Югары Ослан муниципаль районы
Башлыгы

М. Г. Зыятдинов

Югары Ослан муниципаль районы
Советының
2020ың 24 августындагы
60-698 номерлы карарына
1 кушымта

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ВАХИТОВ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

РАСЛАНА ТОРГАН ӨЛЕШ

1нче Том

Территориаль планлаштыру турында Нигезлэмеләр

2020 ел

ЭЧТӨЛЕК

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ.....	4
1. КЕРЕШ	5
1.1. Генераль планың максатлары һәм бурычлары	5
2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӨЛӨР.....	6
2.1. Жирлекнең, муниципаль районың жирле әһәмияттәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектларының төрлөре, билгеләнеше һәм исемнәре, аларның төп характеристикалары һәм урнашу урыны турындагы белешмәләр.	6
2.2. Функциональ зоналар	9
2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика.....	11
3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӨРЕ	13

ПРОЕКТНЫҢ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл
жирлегенен Генераль планы түбәндәге составта эшләнде:

Раслана торган өлеш

Текст материаллары:

т/б №	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/б №	Атамасы	Том
1	Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр	-

Генераль планын нигезләү буенча материаллар

Текст материаллары:

т/б №	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 (гамәлдә булган нигезләмә)	4	1:10 000
3	Территорияне махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдире)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Өлеге проект Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл җирлеге Советының 2012 елның 29 декабрдәге 23-124 номерлы карары белән расланган Вахитов авыл җирлегенең Генераль планы урынына эшләнә.

Проектның заказчысы - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл җирлеге Башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Максима» жаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

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

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планны эшләүнең төп максатлары булып тора:

- җирлекнең шәһәр төзелеше үсешен тәмин итү һәм юнәлешен билгеләү;
- авыл җирлеген җирле дәрәжәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәмин итү.

Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:

- авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктлар чикләренә төзәтмәләр кертү;
- җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;
- җитештерү функцияләрен үстерү өчен территорияләрне билгеләү;
- транспорт инфраструктурасын үстерү;
- туризм һәм рекреацияне үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планның проект карарлары Вахитов авыл җирлегенең һәм Югары Ослан муниципаль районының социаль-иқтисади үсеш планнарын формалаштыру һәм төзәтмәләр кертү, җирдән файдалану һәм төзелеш, территорияне планлаштыру кагыйдәләрен эзерләү өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Жирлекнең, муниципаль районның жирле әһәмияттәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре, аларның төп характеристикалары һәм урнашу урыны турындагы белешмәләр.

1 нче таблица

карталар да №	Төр	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристик алар	Урнашкан урыны	Функциональ зонасы
Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектлары					
1	спорт объекты	Спорт залы	проект егәрлеге - идән майданының 162 кв. м	Мулланур Вахитов исемендәге авыл	иҗтимагый-эшлекле зона
2	спорт корылмасы	Яссылык корылмалары	проект куәте - 962 кв. м	Мулланур Вахитов исемендәге авыл	иҗтимагый-эшлекле зона
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары					
3	өстәмә белем бирүне оештыру	Өстәмә белем бирү учреждениеләре	проект егәрлеге-35 урын	Мулланур Вахитов исемендәге авыл	иҗтимагый-эшлекле зона
4	беренчел медик-санитар ярдәм күрсәтүче медицина оешмасы бүлекчәсе	Фельдшер-акушерлык пункты	проект егәрлеге - сменага 8 авыл	Ташевка авылы (гамәлдә булганына алмашка)	иҗтимагый-эшлекле зона
5	ял һәм туризм объектлары	Мөселман балалар сәламәтләндрү лагере	-	Ташевка авылыннан көньяк-көнчыгышка таба, эшләмәүче балалар ял лагере территориясәндә)	рекреацион билгеләнештәге зона
6	каты өслекле автомобиль юллары	"Бакча-Сарай авылына керү" автомобиль юлы	асфальт - бетон өслеге; категория - IV; озынлыгы-558 м	жирлек территориясә	транспорт инфраструктурасы зонасы

7	күпер корылмасы	"Бакча-Сарай поселогына керү" автомобиль юлында инеш аша күпер кичүе	-	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
Региональ (республика) әһәмиятендәге объектлар					
8	каты өслекле транзит автомобиль юллары	"Казан транспорт төененен әйләнеп узучы" божра автомобиль юлының көньяк участогы	асфальт - бетон өслеге; категория - III; озынлыгы- 7475 м	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
9	төрле дәрәжәдә транспорт чишелеше	"Казан - Ульяновск" - Кама Тамагы" автомобиль юлында һәм "Казан транспорт төененен әйләнеп чыгу" божра автомобиль юлының Көнъяк участогында төрле дәрәжәләрдәге транспорт чишелеше	-	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
10	күпер корылмасы	"Казан транспорт төененен урап уза торган" божра автомобиль юлының көньяк участогында Идел елгасы аша автомобиль күпер кичүе	-	жирлек территориясе	акваторияләр зонасы

11	күпер корылмасы	"Казан транспорт төененен әйләненеп узучы " божра автомобиль юлының көньяк участогында инеш аша автомобиль күпер кичүе	-	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
12	каты өслекле автомобиль юллары	"Вахитов-Ташевка автомобиль юлы	асфальт - бетон өслеге; категория - IV; озынлыгы- 4184 м	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
13	каты өслекле автомобиль юллары	"Казан - Ульяновск - Кама Тамагы" - Гребени" автомобиль юлы	асфальт - бетон өслеге; категория-IV; озынлыгы - 1948 м	жирлек территориясе	транспорт инфраструктура сы зонасы
Федераль әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Башка объектлар					
14	руда булмаган материаллар чыгару предприятиесе	Известьташларны эзләү һәм чыгару буенча карьересе	-	Бакча-Сарай авылыннан көнбатышка	сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы
15	төзелеш сәнәгате предприятиесе	Карбонат токымнарын эшкәртү буенча ваклау-сортлау жиһазлары	-	Бакча-Сарай авылыннан көнбатышка	сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы
16	төзелеш сәнәгате предприятиесе	Карбонат токымнарын эшкәртү буенча ваклау-сортлау жиһазлары	-	Бакча-Сарай авылыннан көнбатышка	сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы

2.2. Функциональ зоналар

2 нче таблица

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир кишөрлекләрен рөхсәт ителгән куллану кодлары *
Шәхси торак йортлар төзү зонасы	- шәхси торак төзелеше; - аз ғына 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 коэффициентлары: 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 тәэмин 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 коэффициентлары: 1гә кадәр	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Гражданның коммерциягә карамаган бакчачылык һәм яшелчәчелек берләшмәләре зонасы	- бакчалар; яшелчә бакчалары	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 инвентаре прокаты базасы - спорт базалары; - физкультура-сәламәтләндерү объектлары; - туризм объектлары	билгеләнми	5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать предприятиеләренең житештерү зонасы	- куркынычның IV һәм V класслы сәнәгать житештерү объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлөгәндә һәм	төзелеш коэффициентлары: 0,8 гә кадәр	6.1 - 6.6; 6.9; 6.11; 10.1

	эшкөрткөндө алдынгы технологик чишелешлөрне куллану шартында, башка куркыныч класслардагы сәнэгать житештерүе объектлары		
	- файдалы казылмалар чыгару объектлары	билгеләнми	
Авыл хужалыгы предприятелиеренең һәм авыл хужалыгын тээмин итү объектларының житештерү зонасы	- куркынычның IV һәм V класс авыл хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлөгөндө һәм эшкөрткөндө алдынгы технологик чишелешлөрдөн файдалану шарты белән авыл хужалыгы житештерүе һәм башка куркыныч класстагы объектлар	төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тээмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6	
Склад зонасы	- склад объектлары; - транспортны саклау объектлары; - күпләп сату базарлары	төзелеш коэффициенты: 0,6	1.15; 2.7.1; 4.3; 4.9; 4.9.1; 6.9
Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тээмин итү, ташландык суларны агузу объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торбаүткәргечләр объектлары; - янгын куркынычсызлыгын тээмин итү объектлары; - чүп эшкөртү предприятелиеләре; - кар саклау һәм эшкөртү 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 заправка станцияләре	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- автотранспортка хезмэт күрсәтү, юл буе сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү-утыру полосалары һәм майданчыклары		
Зиратлар зонасы	- зиратлар	билгеләнми	12.1
Башка зоналар	- торак пунктларда мәстәкыйль яшел үсентеләр; - торак пунктларның башка территорияләре	билгеләнми	9.1; 12.0
Авыл хужалыгы жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, терлекләр өчен утарлар; - күчеш белән капланган, авыл хужалыгы жирләре территориясендә капланмаган автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1; 1.19 – 1.20
Урманнар һәм башка үсемлекләр зонасы	- урманнар; - кисемтәләр; - торак пунктлардан читтә куак үсемлекләре; - күчеш белән капланган, урманнар территориясендә капланмаган автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акваторияләр зонасы	- өске су объектлары; - сазлар	билгеләнми	11.0

* "Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында" Россия Икътисади үсеш министрлыгының 2014 елның 01 сентябрәндәге 540 номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнгән (Россия Икътисади үсеш министрлыгының 2019 елның 04 февралендәге 44 номерлы Боерыгы редакциясендә)

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика

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

3 нче Таблица

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона күләме, м
Санитар-саклау зонасы	Известьташларны эзләү һәм чыгару буенча карьер	500
Санитар-саклау зонасы	Карбонат токимнарын эшкәртү буенча ваклау-сортлау жиһазлары	100
Автомобиль юлларының юл буе полосасы	"Казан транспорт төененен әйләнәп узучы" божра автомобиль юлының көньяк участогы	50
Автомобиль юлларының юл буе полосасы	"Вахитов-Ташевка автомобиль юлы	50
Автомобиль юлларының юл буе полосасы	"Казан - Ульяновск - Кама Тамагы" - Гребени" автомобиль юлы	50
Автомобиль юлларының юл буе полосасы	"Бакча-Сарай авылына керү" автомобиль юлы	50

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

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Вахитов авыл жирлеге Советының 2012 нче елның 29 нчы декабрдә кабул ителгән 23-124 нче номерлы карары белән расланган Вахитов авыл жирлегенең Генераль планы белән торак пунктларның гамәлдәге чикләре билгеләнде.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру өчен Мулланур Вахитов исемдәге авыл, Бакча-Сарай, Ватан, Гребени, Ташевка авылларының торак пунктлары 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 4 нче таблицада һәм торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

4 нче Таблица

Торак пункт	картада участок №	Мәйданы, га
Мулланур Вахитов исемдәге авыл	1	-57,503
	2	-39,231
	3	-23,928
	4	-0,466
	5	+0,045
	6	+0,019
Бакча-Сарай авылы	7	-3,936
	8	-1,983
	9	-0,714
	10	-0,49
	11	+0,443
	12	-0,227
	13	+0,221
	14	+0,201
	15	-0,198
	16	-0,148
	17	+0,125
	18	-0,096
	19	+0,064
	20	-0,034
	21	+0,027
	22	-0,023
	23	-0,021
	24	-0,012
	25	-0,012
	26	-0,011
	27	-0,006

	28	-0,001
Ватан авылы	29	-0,028
	30	-0,026
	31	-0,017
	32	-0,013
	33	+0,008
	34	-0,007
	35	-0,006
	36	-0,005
	Гребени авылы	37
38		-0,394
39		-0,344
40		-0,232
41		-0,112
42		-0,054
43		-0,041
44		-0,016
45		+0,016
46		-0,01
47		-0,006
48		-0,004
49		-0,002
50		-0,001
Ташевка авылы	51	-2,972
	52	-1,161
	53	-0,385
	54	-0,096
	55	-0,085
	56	+0,078
	57	-0,018
	58	+0,06
	59	-0,047
	60	-0,018
	61	-0,018
	62	-0,013
	63	+0,012
	64	-0,007
	65	-0,007
	66	-0,003
	67	+0,002

