СОВЕТ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЗЕЛЕНОДОЛЬСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

20.05.2022 г.Зеленодольск № 169

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Олы Җәке авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планы турында

«Зеленодольск муниципаль районының fрхитектура һәм шәһәр төзелеше сәясәте идарәсе» МБУ җитәкчесенең Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Олы Җәке авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планы турындагы мәгълүматын тыңлап фикер алышканнан соң, 2003 елның 6 октябрендәге «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясы, «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, җәмәгать фикер алышуларының нәтиҗәләрен исәпкә алып, Зеленодольск муниципаль районы Советы **карар кылды**:

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Олы Җәке авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планын расларга (карталар һәм текст өлеше кушымтада бирелә).
2. Олы Җәке авыл җирлегенә үз көчен югалткан дип танырга тәкъдим итәргә:

Олы Җәке авыл җирлеге Советының «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Җәке авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планын раслау турында» 2014 елның 11 августындагы 128 номерлы карары.

3. «Зеленодольская правда» газетасында әлеге карарны бастырып чыгарырга һәм әлеге карарны «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәренең Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (http://pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составындагы Зеленодольск муниципаль районының мәгълүмат сайтында (http://zelenodolsk.tatarstan.ru) урнаштырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны законлылык, хокук тәртибе, регламент һәм депутат этикасы буенча даими комиссиягә йөкләргә.

Зеленодольск муниципаль районы
Башлыгы, Совет рәисе **М.П. Афанасьев**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЗЕЛЕНОДОЛЬСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ОЛЫ ҖӘКЕ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕНЕҢ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ

РАСЛАНА ТОРГАН ӨЛЕШЕ

1 нче том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2021 ел

ЭЧТӘЛЕК

ПРОЕКТ СОСТАВЫ 3

1. КЕРЕШ 4

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары 4

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ 5

2.1. Җирлектәге, муниципаль районның җирле әһәмияттәге, төбәк әһәмиятендәге, федераль әһәмияттәге, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы өчен планлаштырыла торган объектларның төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр 5

2.2. Функциональ зоналар 7

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта территориядән файдаланунның махсус шартлары булган зоналарга характеристика 9

3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ 10

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Җәке авыл җирлегенең генераль планы түбәндәге составта эшләнгән:

Раслана торган өлеше

Текст материаллары:

№ т/б	Исеме	Том
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр	1

График материаллар:

№ бит	Исеме	Том	Масштаб
1	Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Җирлекнең функциональ зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктлар чикләре картасы	2	1:10 000

Кушымта

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

Генераль планны нигезләү буенча материаллар

Текст материаллары:

№ т/б	Исеме	Том
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

№ бит	Исеме	Том	Масштаб
1	Җирлек территориясен заманча куллану картасы	4	1:10 000
2	Территорияне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы (хәзерге нигезләмә)	4	1:10 000
3	Территорияне махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Олы Җәке авыл җирлеге Советының 2014 елның 11 августындагы 128 номерлы карары белән расланган Олы Җәке авыл җирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

Проект заказчысы - Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Җәке авыл җирлеге Башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - «Максима»җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте.
Проект 2045 елга кадәр исәпләнгән вакытка әзерләнгән, тормышка ашыру этаплары билгеләнмәгән.

1.1. Генераль планның максатлары һәм бурычлары

Генераль планны эшләүнең төп максатлары булып түбәндәгеләр тора:
– җирлекнең шәһәр төзелеше үсешенең юнәлешен билгеләү һәм тәэмин итү;
– авыл җирлеген җирле дәрәҗәдәге шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү.

Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:
– авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
– торак пунктларның чикләрен үзгәртү;
– җирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналарның параметрларын билгеләү;
– торак төзелеше мөмкин булган территорияләрне билгеләү;
– транспорт инфраструктурасын үстерү;
– халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планның проект карарлары Олы Җәке авыл җирлегенең һәм Зеленодольск муниципаль районының социаль-икътисадый үсеш планнарын формалаштыру яки корректировкалау, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен әзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

2.1. Җирлекнең, муниципаль районның җирле әһәмияттәге, региональ әһәмияттәге, федераль әһәмияттәге урнаштыру өчен планлаштырыла торган җирле әһәмияттәге объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре, аларның төп характеристикалары һәм урнашу урыны турында белешмәләр

1 нче таблица

№ карталарда	Төр	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зонасы
Җирлекнең җирле әһәмияттәге объектлары					
1	спорт объекты	Спорт залы	проект куәте - 144 кв. м идән мәйданы	Уразлы ав.	иҗтимагый-эшлекле зона
2	зират	Зират(киңәйтү)	киңәю мәйданы - 2,614 га	Олы Җәке авылыннан көнбатышка таба	зиратлар зонасы
3	каты өслекле автомобиль юллары	"Олы Карагуҗа - Олы Җәке" автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; IV категория ; озынлыгы - 473 м	Олы Җәке авылы	транспорт инфраструктурасы зонасы
4	каты өслекле автомобиль юллары	"Большие Ключи - Уразлы - Никольский" (автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; категория - IV; озынлыгы - 2093 м	Уразлы авылы, Никольский ав.	транспорт инфраструктурасы зонасы
5	каты өслекле автомобиль юллары	"Большие Ключи - Уразлы" автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; IV - категория ; озынлыгы - 1235 м	Олы Җәке авылы	транспорт инфраструктурасы зонасы
Муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектлары					
6	беренчел медицина-санитария ярдәме күрсәтүче медицина оешмасы бүлекчәсе	Фельдшерлык -акушерлык пункты	проект куәте - сменага 9 йөрү	Уразлы ав.	иҗтимагый-эшлекле зона

7	күпер төзелеше	"Большие Ключи - Уразлы" - Никольский" автомобиль юлында Уразлы елгасы аша автомобиль күпер кичүе	-	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
8	каты өслекле автомобиль юллары	"Большие Ключи - Уразлы - Никольский" (автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; IV категория ; озынлыгы - 422 м	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
9	каты өслекле автомобиль юллары	"Большие Ключи - Уразлы" автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; IV категория ; озынлыгы - 2770 м	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
10	каты өслекле автомобиль юллары	"Олы Карагуҗа - Олы Җәке" автомобиль юлы (фрагмент)	өслек - асфальт-бетон; IVкатегория; озынлыгы - 945 м	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
11	каты өслекле автомобиль юллары	"Үтәнгеш авылына керү" автомобиль юлы	өслеге - асфальт-бетон; IV категория ; озынлыгы - 1004 м	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
12	каты өслекле автомобиль юллары	"Перспективалы торак төзелеше территориясенә керү" автомобиль юлы	өслеге - асфальт-бетон; IV категория ; озынлыгы - 256 м	җирлек территориясе	транспорт инфраструктурасы зонасы
Төбәк (республика) әһәмиятендәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

2 нче таблица

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләренең кодлары *
Индивидуаль торак йортлар төзелеш зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - социаль, иҗтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге, зур булмаган территорияләрне били торган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан инженер инфраструктурасы объектлары	төп төзелештәге катларның иң чик саны: 3 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3 кә кадәр	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күп фатирлы торак йортлар төзелеше зонасы	- күпфатирлы торак төзелеше; - социаль, иҗтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге, зур булмаган территорияләрне били торган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан инженер инфраструктурасы объектлары	төп төзелеш катларының чик саны: 5 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,4-гә кадәр	2.1.1; 2.5; 2.7; 2.7.1; 12.0
Иҗтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәэмин итү, сәүдә, җәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; гыйбадәт биналары	төп корылма катларының чик саны: 5 (мансардны да кертеп); төп корылманың чик биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1 гә кадәр	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Сәнәгать предприятиеләренең җитештерү зонасы	- IV һәм V класслы куркынычлыктагы сәнәгать җитештерүе объектлары; - санитар-саклау зонасы проектын җитештергәндә һәм эшләгәндә алдынгы технологик карарлардан файдалану шарты белән башка класслы куркынычлыктагы сәнәгать җитештерүе объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 га кадәр	6.1 - 6.6; 6.9;6.11; 10.1
	- файдалы казылмалар чыгару объектлары	билгеләнми	
Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең һәм авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектларының	- IV һәм V класслы куркынычлыктагы авыл хуҗалыгы җитештерүе объектлары; - санитар-саклау зонасы проектын җитештергәндә һәм эшләгәндә алдынгы технологик карарлардан файдалану шартларында, башка	төзелеш коэффициенты: 0,8 га кадәр	1.7 - 1.18

җитештерү зонасы	классль куркынычлыктагы авыл хуҗалыгы җитештерүе объектлары		
	- авыл хуҗалыгын тәэмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 га кадәр	
Инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларны электр, газ, җылылык, су белән тәэмин итү, су белән тәэмин итү объектлары; - антенна-мачта корылмалары, элемтә объектлары; - гидротехник корылмалар;	билгеләнми	3.1; 3.9.1; 6.7 - 6.8; 7.5; 11.3; 12.2
	- магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгын куркынычсызлыгын тәэмин итү объектлары; - чүп эшкәртү предприятиеләре; - кар саклау һәм эшкәртү объектлары		
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты өслекле автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - автотранспортка, юл буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары - транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү полосалары һәм мәйданчыклар	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнештәге зона	- биотермик чокырлар; - себер түләмәсе үләт базлары; - каты коммуналь калдыкларның полигоннары һәм чүплекләре	билгеләнми	12.2
Зиратлар зонасы	- зират	билгеләнми	12.1
Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр	- гомуми кулланылыштагы территорияләрне яшелләндерү	минималь яшелләндерү дәрәҗәсе: 65 %	12.0

зонасы			
Башка зоналар	- торак пунктларда мөстәкыйль яшел утыртмалар; - торак пунктларның башка территорияләре	билгеләнми	9.1; 12.0
Авыл хуҗалыгы җирләре зонасы	- авыл хуҗалыгы җирләре; - җәйге лагерьлар, терлекләр өчен утарлар; - - авыл хуҗалыгы җирләре территориясендәге өслекле, өслексез автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1; 1.19 – 1.20
Урманнар һәм башка үсемлекләр зонасы	- урманнар; - кисентекләр (киселгән урман урыннары); - торак пунктлардан тыш куаклыклар; - урманнар территориясендә өслекле, өслексез автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акваторияләр зонасы	- өске су объектлары; - Сазлык	билгеләнми	11.0

*Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 елгы Боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнгән.
№ П/0412

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

Планлаштырылган объектларны урнаштыруга бәйле рәвештә таләп ителә торган территориядән файдаланунын махсус шартлары булган зоналар турындагы белешмәләр аларнын характеристикалары 3 нче таблицада китерелгән.

3 нче таблица

Зона исеме	Чыганак исеме	Зона күләме, м
Санитар-саклау зоналары	Зират(киңәйтү)	50
Автомобиль юлларының юл буе полосалары	"Олы Карагуҗа - Олы Җәке" автомобиль юлы	50
	"Большие Ключи - Уразлы-Никольский" автомобиль юлы	50
	"Большие Ключи - Уразлы-Үтәнгеш" автомобиль юлы	50
	"Үтәнгеш авылына керү" автомобиль юлы	50
	"Перспективалы торак төзелеше территориясенә керү" автомобиль юлы	50

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 Зеленодольск муниципаль районының Олы Җәке авыл җирлеге Советының 2014 елның 11 августындагы 128 номерлы карары белән расланган Олы Җәке авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнгән.

Бердәм дәүләт күчемсез мөлкәт реестрында торак пунктлар чикләре турында белешмәләр юк.

Әлеге проект нигезләмәләрен гамәлгә ашыру өчен Олы Җәке, Каратмән, Никольский авылы һәм Уразлы авылы торак пунктларының чикләрен үзгәртү таләп ителә. Үтәнгеш авылы чиген үзгәртү каралмаган.

Торак пунктларның гамәлдәге һәм планлаштырылган чикләре әлеге проектның график материаллары составында торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

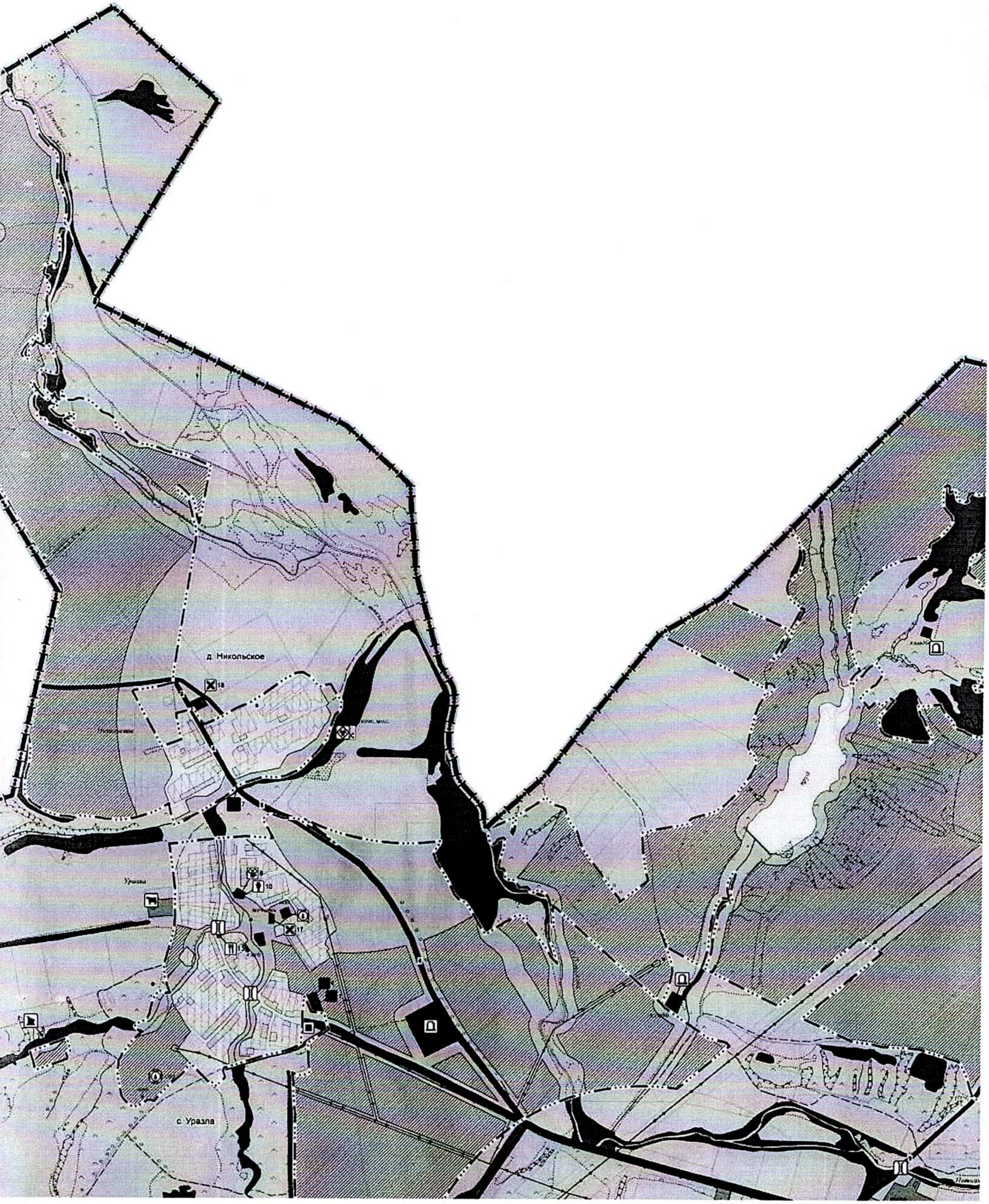
Торак пунктларның чикләрен үзгәртү күздә тотыла торган территория кишәрлекләре 4 нче таблицада һәм торак пунктлар чикләре картасында күрсәтелгән.

4 нче таблица

Торак пункт	№картада кишәрлекләр	Мәйданы, га
Олы Җәке авылы	1	-2,105
	2	+0,795
	3	+0,53
	4	+0,12
	5	-0,019
	6	-0,016
Каратмән ав.	7	-1,643
Никольский ав.	8	+0,084
Уразлы ав.	9	+2,105
	10	-0,83
	11	-0,719
	12	-0,174

ИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО

ИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
ОСЕЛЕНИЯ   М 1:10 000



ИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО