

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ЧУЛПАН АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ**



КАРАР

21 июнь 2022

№41

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл жирлегенең генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон; Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенең 1 өлеше, «Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы, гавами тыңлаулар беркетмәсе, Нурлат муниципаль районы Егоркино авыл жирлегенең гавами тыңлаулар нәтижәләре турында комиссия бәяләмәсе нигезендә, Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл жирлеге Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл жирлегенең генераль планын (1 нче кушымта) расларга.
2. Өлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.
3. Өлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында һәм Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районының рәсми сайтында жирлек бүлегендә бастырып чыгарырга.
4. Өлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Башкарма комитетының архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлегенә йөкләргә.

Республики Татарстан
Нурлат муниципаль районы
Чулпан авыл жирлеге башлыгы

Ф.Ф. Зыятдинов

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ЧУЛПАН АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ.
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ**

Раслана торган өлеш

Инче том

Территориаль планлаштыру турында нигезләмәләр

2022 ел

ЭЧТӨЛӨК

ПРОЕКТ СОСТАВЫ	3
1. КЕРЕШ	4
1.1. Генераль планың максатлары һәм бурычлары	4
2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР	5
2.1. Жирлектәге, муниципаль районың жирле әһәмияттәге, төбәк әһәмиятендәге, федераль әһәмияттәге планлаштырыла торган объектларының төрләре, билгеләнеше һәм исемнәре турында белешмәләр, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы	
2.2. Функциональ зоналар.....	6
2.3. Планлаштырыла торган объектлары урнаштыру белән бәйлә рәвештә, мондый зоналары билгеләү таләп ителгән очракта, территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарының характеристикасы объект.....	8
3. ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ.....	9

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Чулпан авыл җирлегенең генераль планына үзгәрешләр керту проекты тәбщндщге тәртиптә эшләнде:

Раслана торган өлеш

Текстлы материаллар:

№ т/с	Атамасы	То м
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	Җирлекнең функциональ зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктлар чикләре картасы	2	1:10 000

Кушымта

№ т/с	Атамасы	То м
1	Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр	–

Материалы по обоснованию генерального плана

Текстлы материаллар:

№ т/с	Атамасы	То м
1	Аңлатма язуы	3

График материаллар:

Бит №	Атамасы	То м	Масшта б
1	Җирлек 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 тәкъдиге)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Әлеге проект Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Советының 2020 елның 23 мартындагы 274 номерлы карары белән расланган Чулпан авыл җирлегенең генераль планы урынына эшләнә.

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

Проектны эшләүче - «Максима» җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

Проект 2045 елга кадәр исәплэнгән вакытка әзерлэнгән, тормышка ашыру этаплары билгеләнмэгән.

1.1. 1.1. Генераль планга үзгәрешләр кертү проектының максатлары һәм бурычлары

Әлеге проектның максаты-генераль планга үзгәрешләр кертү.:

- Нурлат шәһәрен су белән тәэмин итү өчен су алу узелы составында кадастр номерлары булган җир кишәрлекләрендә урнашкан су алу скважиналарын урнаштыру – 16:32:240202:334, 16:32:240202:331, 16:32:240202:328, 16:32:240202:329, 16:32:240202:330, 16:32:240202:332 һәм 16: 32: 240202:326.

- Проектның бурычларына түбәндәгеләр керә:
- авыл җирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- генераль план материалларында җирлек территориясенең торышы һәм аннан файдалану турындагы мәгълүматның факттагы нигезләмәгә туры килүе;;
- җирлек территориясенең функциональ зоналашуына төзәтмәләр кертү;;
- генераль планың проект тәкъдимнәрен генераль планга үзгәрешләр кертү проектын әзерләү турында карар кабул ителгән көнгә актуальләштерү.

1.2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

Жирлектәге, муниципаль районның жирле әһәмияттәге, төбәк әһәмиятендәге, федераль әһәмияттәге планлаштырыла торган объектларның төрләре, 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 әһәмияттәге объектлары					
1	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу мәйданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
2	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу мәйданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
3	Сәүдә объекты	Сәүдә предприятиесе	проект егәрлеге-25 кв. м сату-алу мәйданы	Чулпан ав.	күп функцияле-ижтимагый-эшлекле
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары					
4	су белән тәэмин итү объекты	Су алу скважинасы	егәрлеге –2,5 л/с	Чулпан авылыннан көньяк-көнчыгышка таба	инженерлык инфраструктур асы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы
5	су белән тәэмин итү объекты	Су алу скважинасы	егәрлеге –2,5 л/с	Чулпан авылыннан көньяк-көнчыгышка таба	инженерлык инфраструктур асы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы
6	су белән тәэмин итү объекты	Су алу скважинасы	егәрлеге –2,5 л/с	Чулпан авылыннан көньяк-көнчыгышка таба	инженерлык инфраструктур асы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы
7	автомобильн ые дороги с твердым покрытием	"Су алу скважиналарына килү юлы» автомобиль юлы	өслеге – асфальтобетон; категориясе – V; озынлыгы –1213 м	Авил жирлеге	транспорт инфраструктур асы зонасы
Региональ (республика) әһәмиятендәге объектлар					
8	транзитные автомобиль юллары белән каты өслекле	«Базарлы Матак – Мамык», - Бутаиха – Заречный» автомобиль юлы	асфальт – бетон өслекле; категориясе – IV; озынлыгы – 2319 м	Чулпан авыл жирлеге	транспорт инфраструктурасы

Федераль әһәмияттәге объектлар

Объектларны урнаштыру планлаштырылмый

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;		2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 2.7.2; 12.0
- аз гына территорияләр биләп торган һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы объектлары	предельное төп бинаның иң чик катлары: 3 (мансардны да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3-гә кадәр		2.7; 2.7.1; 2.7.2; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәэмин итү, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәтә 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	2.7.1; 2.7.2; 13.0; 13.1 - 13.2
Гражданнарның коммерциягә карамаган бакчачылык һәм яшелчәчелек берләшмәләре зонасы	- бакчалар;		5.0; 9.0 - 9.3
Сәнәгать предприятиеләренен житештерү зонасы	- IV и V класс куркынычлыктагы сәнәгать хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшлөгәндә 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	

<p>Авыл хужалыгы предприятиеләренең һәм авыл хужалыгын тәэмин итү объектларының житештерү зонасы</p>	<p>- IV и V класс куркынычлыктагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары; - санитар-яклау зонасы проектын эшләгәндә һәм эшкәрткәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шартында, башка куркыныч класстагы авыл хужалыгы житештерүе объектлары;</p>	<p>төзелеш коэффициенты: 0,8 гә кадәр</p>	<p>1.7 - 1.18</p>
--	---	---	-------------------

	- 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 предприятияләре; - 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 буе сервисы объектлары - транспортны саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләр; - причаллар, пристаньлар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очып китү- төшү полосалары һәм майданчыклары	билгеләнми	2.7.1; 2.7.2; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0
Махсус билгеләнештәге зона	- биотермик чокырлар; - себер түләмәсе үләт 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	билгеләнми	9.1; 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

дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, № боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнде. № П/0412

1.3. 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 урнаштыру таләп ителә торган территорияләрне файдалануның махсус шартлары булган зоналар турында белешмәләр 3 нче таблицада китерелгән.

Таблица 3

Зона исеме	Чыганак исеме	зурлыгы зоны, м
Эчә торган су белән тәэмин итү чыганакларының санитар саклау зонасы I поясы	Водозаборная скважина	105 x 100 *
Эчә торган су белән тәэмин итү чыганакларының санитар саклау зонасы I поясы	Водозаборная скважина	105 x 100 *
Эчә торган су белән тәэмин итү чыганакларының санитар саклау зонасы I поясы	Водозаборная скважина	132 x 105 *
Автомобиль юлларының юл биеклек зонасы	Автомобильная дорога «Базарные Матаки –Мамыково» - Бутаиха – Заречный»	50
Автомобиль юлларының юл биеклек зонасы	«Су жыю скважиналарына бару юлы» автомобиль юлы	25

2020 елда «АСТП Линда» ЖЧЖ тарафыннан эшләнгән «Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы өчен су жыю узелы булган су белән тәэмин итү системасын төзү» проект документациясе нигезендә.

Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләүгә бәйле рәвештә төгәлләштерелергә мөмкин.

ТОРАК ПУНКТЛАР ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның гамәлдәге чикләре Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы карары белән расланган Чулпан авыл җирлегенең Генераль планы белән билгеләнгән, ул 23.03.2020 елгы 274 номерлы Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы карары белән расланган.

Торак пунктлар чикләре турында белешмәләр Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрында тапшырылган.

Торак пунктларның чикләрен үзгәртү әлеге проект тарафыннан каралмаган.