



РЕШЕНИЕ

9 ноябрь 2018 ел

КАРАР

№ 9-35

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Күшке авыл җирлеге генераль планын раслау турында

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 23-25, 28 статьясы, «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы һәм гавами тыңлауларны үткәру нәтиҗәләре турында 2018 елның 3 октябрэндәге бәяләмәне һәм Татарстан Республикасы Премьер-министрының «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2018 елның 28 августындагы 10-53/11226 номерлы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Советы

КАРАР КАБУЛ ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Күшке авыл җирлеге генераль планын расларга (бирелә).

2. Әлеге карар «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында» интернет мәгълүмат-коммуникация челтәрендә рәсми рәвештә игълан ителгән көннән үз көченә керә һәм Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы һәм Буа муниципаль районы Күшке авыл җирлегенең рәсми сайтларында урнаштырылырга тиеш.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Буа муниципаль районы башлыгы,
Буа муниципаль районы Советы рәисе

М. А. Жаббаров

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
КҮШКЕ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

Расланучы өлеш

Том 1

Территориаль планлаштыру турында нигезлэмэләр

2018 ел

ЭЧТӘЛЕК

<u>ПРОЕКТ СОСТАВЫ</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>1.КЕРЕШ</u>	5
<u>1.1.Генераль планың максатлары һәм бурычлары</u>	5
<u>2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР</u>	6
<u>2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районың жирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр</u>	6
<u>2.2. Функциональ зоналар</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>3.ТОРАК ПУНКТЛАРЫ ЧИКЛӘРЕ</u>	Ошибка! Закладка не определена.

ПРОЕКТ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Күшке авыл жирлегенең генераль планы түбәндәге составта эшләнгән:

Расланучы өлеш

Текст материаллары:

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

График материаллар:

№ бит	исеме	Том	Масштаб
1	Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын планлаштырып урнаштыру картасы	2	1:10 000
2	Жирлекнең функциональ зоналары картасы	2	1:10 000
3	Торак пунктлар чикләре картасы	2	1:10 000

Генераль планы нигезләү материаллары

Текст материаллары:

№ т/б	исеме	Том
-------	-------	-----

1	Аңлатма язуы	3
---	--------------	---

График материаллар:

№ бит	исеме	Том	Масштаб
1	Жирлек территориясеннэн заманча файдалануның картасы	4	1:10 000
2	Территориядэн файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең картасы (гамәлдәге нигезләмә)	4	1:10 000
3	Территориядэн файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы (проект тәкъдиме)	4	1:10 000

1. КЕРЕШ

Күшке авыл жирлегенең генераль планы проектының заказчысы - Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Күшке авыл жирлеге башкарма комитеты.

Проектны эшләүче - "Максима" җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыяте.

Проект 2040 елга кадәр исәп-хисап срогына эзерлэнгән, гамәлгә ашыру этаплары ачыкланмаган.

1.1. Генераль планының максатлары һәм бурычлары

Генераль планы эшләнүнең төп максатлары түбәндәгеләр:

- жирлекнең шәһәр төзелешен үстерүнең юнәлешен билгеләү һәм тәмин итү;
- авыл жирлеген жирле дәрәжәдәге шәһәр төзелешә документлары белән тәмин итү

Проект бурычларына түбәндәгеләр керә:

- авыл жирлеге территориясен комплекслы бәяләү;
- торак пунктлар чикләрен төзәтү;
- жирлек территориясен функциональ зоналаштыру, функциональ зоналар параметрларын билгеләү;
- инженерлык инфраструктурасын үстерү;
- халыкка хезмәт күрсәтү өлкәсен үстерү.

Генераль планының проект карарлары Аксу авыл жирлегенең һәм Буа муниципаль районының социаль-икътисадый үсешә планнарын формалаштыру яки үзгәртү, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен эзерләү, территорияне планлаштыру өчен нигез булып тора.

2. ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

2.1. Жирлекнең жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру өчен планлаштырыла торган төрләр, билгеләүләр һәм атамалар турында белешмәләр, муниципаль районның жирле әһәмияте, региональ әһәмияте, федераль әһәмияте, аларның төп характеристикалары һәм урнашуы турында белешмәләр

Таблица 1

№ т/б	Төрө	Билгеләнеше һәм исеме	Төп характеристикалары	Урнашу урыны	Функциональ зона
Жирлек әһәмиятендәге объектлар					
1	Спорт объекты	Спорт залы	проект куәте– 144 кв. м идән мәйданы	Яңа Мәртле авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
2	Инженерлык инфраструктурасы объекты	Суэтем манарасы белән су алу скважинасы	–	Кече Боерган авылының көньяк өлеше	инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү
3	Инженерлык инфраструктурасы объекты	Суэтем манарасы белән су алу скважинасы	–	Татар Биморзасы авылыннан көньякка таба	инженерлык инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү
Муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектлары					
4	Мәгариф объекты	Балалар бакчасы	проект куәте– 10 урын	Күшке авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
5	Мәгариф объекты	Балалар бакчасы	проект куәте – 10 урын	Яңа Мәртле авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
6	Мәгариф объекты	Өстәмә белем бирү учреждениесе	проект куәте– 55 урын	Күшке авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
7	Почта элементәсе учреждениесе	Почта элементәсе бүлгә	–	Күшке авылы	күп функцияле ижтимагый-эшлекле
Төбәк (республика) әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					
Федераль әһәмияттәге объектлар					
Объектларны урнаштыру планлаштырылмый					

2.2. Функциональ зоналар

Таблица 2

Зона исеме	Зонаның функциональ билгеләнеше	Зона параметрлары	Зонада жир участокларын рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары *
Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы	- индивидуаль торак төзелеше; - кечкенә территорияләрне биләгән һәм торак төзелеше территориясендә урнашкан социаль, ижтимагый һәм эшлекле билгеләнештәге объектлар, инженерлык инфраструктурасы	төп структур катларның чикләнгән саны: 3 (аттиканы да кертеп); төзелеш коэффициенты: 0,3 кадәр	2.1; 2.2; 2.3; 2.7; 2.7.1; 12.0
Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона	мәдәният, мәгариф, спорт, сәламәтлек саклау, социаль тәминат, сәүдә, жәмәгать туклануы, көнкүреш һәм кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары; административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре; дини биналар	төп структураның чик катлары: 5 (мансардны да кертеп); төп бинаның чик биеклеге: 20 м; төзелеш коэффициенты: 1 кадәр	2.7; 2.7.1; 3.0; 4.0; 5.1; 12.0 - 12.1
Авыл хужалыгы предприятиеләренең һәм авыл хужалыгын тәмин итү объектларының житештерү зонасы	- авыл хужалыгы житештерүенең IV һәм V куркыныч класслы объектлары; - санитар-сак зонасы проектын эшлэгәндә алдынгы технологик чишелешләрдән файдалану шарты белән, башка куркыныч класслы авыл хужалыгы производствосы объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	1.7 - 1.18
	- авыл хужалыгын тәмин итү объектлары	төзелеш коэффициенты: 0,6 кадәр	
Инженер инфраструктурасы һәм коммуналь хезмәт күрсәтү зонасы	- торак пунктларның электр, газ, жылылык, су белән тәмин итү, ташландык суларны агызу объектлары; - антенна-Маст корылмалары, элемент объектлары; - гидротехник корылмалар; - магистраль торба үткәргечләрдәге объектлар; - янгын куркынычсызлыгын тәмин 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
Транспорт инфраструктурасы зонасы	- каты капланган автомобиль юллары; - вокзаллар, автомобиль транспорты станцияләре; - автомобиль ягулык салу станцияләре - автотранспорт, юл буе сервисына хезмәт күрсәтү объектлары	билгеләнми	2.7.1; 4.9; 4.9.1; 5.4; 7.1 - 7.4; 12.0

	- Транспорт саклау объектлары; - тимер юл вокзаллары һәм станцияләре; - пристаньнар, елга вокзаллары; - аэропортлар, аэродромнар, очыш полосалары һәм майданчыклар		
Махсус билгеләнеш зонасы	- зират; - биотермик чокырлар; - Себер үлэт базлары; - каты көнкүреш калдыклары полигоннары һәм полигоннары	билгеләнми	12.1 - 12.2
Торак пунктларны яшеллөндөрү зонасы	- торак пунктларда үзлегеннән үсеп чыккан яшел үсентеләр; - гомуми файдаланудагы территорияләрне яшеллөндөрү	минималь яшеллөндөрү дәрәжәсе: 65 %	12.0
Хужалык жирләре зонасы	- авыл хужалыгы жирләре; - жәйге лагерьлар, терлек паддоклары; - авыл хужалыгы жирләре территориясендә капламыйча күчмә өслекле автомобиль юллары; - кыр юллары	билгеләнми	1.1
Урманнар зонасы, башка үсемлекләр	-урман; - киселгән урман участоклары; - торак пунктлардан тыш куак үсемлекләре; - урманнар территориясендәге каты өслексез автомобиль юллары; - урман юллары	билгеләнми	1.17; 10.0
Акватория зонасы	- жир өстендәге су объектлары; - сазлыклар	билгеләнми	11.0

* Россия Икътисади үсеш министрлыгының «жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән төрләр классификаторын раслау турында» 01.09.2014 ел, № 540 боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән файдалану төрләре классификаторы (30.09.2015 елга үзгәрешләр белән)нигезендә билгеләнде

2.3. Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә мондый зоналар урнаштыру таләп ителгән очракта территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары характеристикасы

Планлаштырылган объектларны урнаштыру белән бәйле рәвештә билгеләргә кирәк булган территорияләрне махсус шартлар белән файдалану зоналары турында белешмәләр, аларның характеристикалары 3 таблицада китерелгән.

Таблица 3

Зона исеме	чыганак исеме	Зона размеры, м
су чыганакларын санитар саклау зонасы 1 нче поясы	Суэтем башнясы белән су алу скважиналары	30

Территорияларне махсус шартлар белән куллану зоналарының күләме һәм конфигурациясе әлеге зоналар проектларын эшләү белән бәйле рәвештә аныкланырга мөмкин.

3. ТОРАК ПУНКТ ЧИКЛӘРЕ

Торак пунктларның чикләре Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Күшке авыл җирлеге Советының 20.12.2012 № 2-29 карары белән расланган Күшке авыл җирлегенең генераль планы белән билгеләнде.

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

Әлеге проект нигезләмәләрен тормышка ашыру максатларында Күшке һәм Кече Боерган авыллары чикләрен үзгәртү, Яңа Мертли һәм татар Пимурзасы авыллары чикләрен үзгәртү таләп ителә.

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

Торак пункт чикләрен үзгәртү каралган территорияләрнең участкалары 4 таблицада һәм торак пункт чикләре картасында тәкъдим ителгән.

Таблица 4

Торак пункт	картада кишәрлек№	Мәйданы, га
Күшке авылы	1	+0,3
Кече Боерган авылы	2	+1,8