



РЕШЕНИЕ
30.05.2024

Зеленодольск
шәһәре

КАРАР
№ 400

Татарстан Республикасы
Зеленодольск муниципаль
районының «Бишнә авыл жирлегенә»
муниципаль берәмлегенә генераль
планы турында

«Зеленодольск муниципаль районының архитектура һәм шәһәр төзелеше сәясәте идарәсе» МБУ житәкчесенә Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Бишнә авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә генераль планы турында, мәгълүматын тыңлап һәм фикер алышып, 2003 елның 6 октябрдәге «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясына нигезендә, жәмәгать фикер алышу нәтижәләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Советы

карап кылды:

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Бишнә авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә генераль планын расларга (карта һәм текст өлеше кушымта итеп бирелә)

2. Бишнә авыл жирлегенә түбәндәге карар үз көчен югалткан дип танырга тәкъдим итәргә:

Бишнә авыл жирлеге Советының «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Бишнә авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге генераль планын раслау турында «2018 елның 11 сентябрдәге 187 номерлы карары.

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

«САУФ-групп»

**ЖАВАПЛЫЛЫГЫ
ЧИКЛЭНГЭН ЖЭМГЫЯТЬ**



РФ, Татарстан Республикасы;
420080, Казан шәһәре, Ибраһимов ур., 32А й.; 4 оф.
Тел. +7 (917) 231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165701001
ОГРН 1191690048615

Заказчы: ТР Зеленодольск МР Башкарма комитеты

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКМУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БИШНӘ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ ГЕНЕРАЛЬ ПЛАНЫ**

ТЕРРИТОРИАЛЬ ПЛАНЛАШТЫРУ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

Казан, 2024

Авторлык коллективы составы:

<i>Вазифасы</i>	<i>Фамилия, инициаллар</i>
ООО «САУФ групп» директоры ЖЧЖ	Хәбибрахманова А.А.
Шәһәр төзелеше һәм архитектура бүлеге башлыгы	Сармаева Е.В.
Проектның баш инженеры	Сабирова А.М.
Инженер-проектлаучы	Зиязетдинова Г.А.
Инженер-проектлаучы	Шитькова А.В.
Инженер-проектлаучы	Гареева Д.Г.

Генераль планның текст һәм график материаллары исемлеге:

№	Атамасы	бит/битләр номеры
1нче том Генераль план		
Текст материаллары		
1	Территориаль планлаштыру турында нигезләмә	
График материаллар		
2	Жирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру планлаштырылган картасы М1:10000	1/7
3	Торак пунктларның чикләре (шул исәптән төзелә торган торак пунктларның чикләре) картасы М1:10000	2/7
4	Функциональ зоналар картасы М1 :10000	3/7
Кушымта		
5	шәһәр төзелеше кодексының 19 статьясының 3.1 пунктында, 23 статьясының 5.1 пунктында һәм 30 статьясының 6.1 пунктында каралган белешмәләр	
2 нче том Генераль планын нигезләү буенча материаллар		
Текст материаллары		
1	Аңлатма	
2	Әйләнә-тирә мохитне саклау. Аңлатма	
График материаллар		
3	М1 территориясен заманча куллану картасы М1:10000	4/7
4	Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар картасы:М110000	5/7
5	Гражданнар оборонасы чаралары, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләр килеп чыгу куркынычы янаган территорияләр картасы М1:10000	6/7
6	Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы картасы М1 :10000	7/8
7	Территориянең инженерлык эзерлеге картасы М1 :10000	8/8

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ.....	5
2. БИШНӨ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ОБЪЕКТЛАРНЫ УРНАШТЫРУ ӨЧӨН ПЛАНЛАШТЫРЫЛГАН ТӨРЛӨР, БИЛГЕЛӨНӨШЛӨР, ИСЕМНӨР, ХАРАКТЕРИСТИКАЛАР ҺӘМ УРЫННАР ТУРЫНДА МӨГЪЛҮМАТ, ШУЛАЙ УК ӘЛЕГЕ ОБЪЕКТЛАРНЫ УРНАШТЫРУ БЕЛӨН БӘЙЛЕ РӨВӨШТӨ МОНДЫЙ ЗОНАЛАРНЫ БИЛГЕЛӨУ ТАЛӨП ИТЕЛГӨН ОЧРАКТА, ТЕРРИТОРИЯЛӨРДӨН ФАЙДАЛАЛУНЫҢ МАХСУС ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАРГА ХАРАКТЕРИСТИКАЛАР	6
2.1. АГРОСӨНӨГАТЪ КОМПЛЕКСЫН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ	6
2.2. ТОРАК ИНФРАСТРУКТУРАСЫН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ	6
2.3. ХАЛЫККА СОЦИАЛЬ ҺӘМ МӨДӨНИ-КӨНКҮРЕШ ХЕЗМӨТ КҮРСӨТҮ ОБЪЕКТЛАРЫН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ.....	9
2.4. ЗИРАТЛАР ТЕРРИТОРИЯЛӨРӨН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ.....	14
2.5. ТРАНСПОРТ-КОММУНИКАЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРАСЫН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ	15
2.6. ИНЖЕНЕРЛЫК ИНФРАСТРУКТУРАСЫН ҮСТЕРУ БУЕНЧА ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ЧАРАЛАР ИСЕМЛЕГЕ.....	16
3. БИШНӨ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ ФУНКЦИОНАЛЬ ЗОНАЛАРЫ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ШУЛАЙ УК АЛАРДА УРНАШТЫРУ ӨЧӨН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ОБЪЕКТЛАР, РЕГИОНАЛЬ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ОБЪЕКТЛАР, ЖИРЛЕ ӨБӨМИЯТТӨГӨ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӨЛӨР, ЛИНИЯ ОБЪЕКТЛАРЫННАН ТЫШ,.....	18
4. БИШНӨ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ТЕРРИТОРИЯСЕНДӨ УРНАШТЫРУ ӨЧӨН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ФЕДЕРАЛЬ БИЛГЕЛӨНӨШТӨГӨ ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӨЛӨР	23
5. БИШНӨ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ТЕРРИТОРИЯСЕНДӨ РЕГИОНАЛЬ БИЛГЕЛӨНӨШТӨГӨ ОБЪЕКТЛАР УРНАШТЫРУ ӨЧӨН ПЛАНЛАШТЫРЫЛА ТОРГАН ОБЪЕКТЛАР ТУРЫНДА БЕЛЕШМӨЛӨР.....	24

Кереш

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Бишнә авыл жирлегенең генераль планы «САУФ-групп» ЖЧЖ тарафыннан проектлау биреме нигезендә эшләнде.

Генераль план проектын эшләүгә заказ бирүче-Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты.

Генераль план -Татарстан Республикасы Зеленодольск районы Бишнә авыл жирлегенең территорияләрен тотрыклы үстерүне, авыл жирлегенең инженерлык, транспорт һәм социаль инфраструктураларын тәмин итү, авыл жирлеге территориясендә һәм аларның берләшмәләрендә яшәүче гражданның мәнфәгатьләрен исәпкә алу максатларында, социаль, икътисадый, экологик һәм башка факторлар жыелмасыннан чыгып, территориаль планлаштыру документы булып тора, аның максаты-Бишнә авыл жирлеге территориясен билгеләнешен ачыклау.

Бишнә авыл жирлеген территориаль планлаштыру Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы норматив хокукый актлары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла һәм Бишнә авыл жирлеген үстерү бурычларын һәм жирле әһәмияттәге мәсьәләләрен комплекслы хәл итүгә юнәлдерелде.

Генераль план гамәлгә ашыруның проект этаплары белән 20 елга эшләнгән:

- 1) I этап (беренче чират) 2034 ел;
- 2) II этап (исәп-хисап срогы) 2044 ел.

Бишнә авыл жирлеге чиге «Аерым муниципаль берәмлекләренң территорияләре чикләрен үзгәртү һәм«Казан шәһәре муниципаль берәмлеге территориясе чикләре һәм аның статусы турында» һәм «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең һәм аның составындагы муниципаль берәмлекләренң территорияләре чикләрен билгеләү һәм аларның статусы турында» Татарстан Республикасы законнарына үзгәрешләр кертү хакында» 2012 елның 13 гыйнварындагы 10-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә кабул ителде

Бишнә авыл жирлегенә биш торак пункт керә: Бишнә авылы (административ үзәк), Рус-Мари Кавалы, Берновый Кавал, Гремячий Ключ, Кызыл Кармыш авыллары.

Әлеге генераль план материаллары Бишнә авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен һәм территорияне планлаштыру буенча документацияне, социаль-икътисадый үсешнең комплекслы программаларын, Бишнә авыл жирлеге территорияләренң инженер-транспорт жиһазлары системаларын үстерүнең тармак схемаларын эшләгәндә, шулай ук муниципаль һәм төбәк әһәмиятендәге житештерү һәм социаль объектлар төзү өчен майданчыкларны сайлаганда кулланыла.

2. Бишнэ авыл жирлеге жирле эһәмияттәге объектларны урнаштыру өчен планлаштырылган төрләр, билгеләнешләр, исемнәр, характеристикалар һәм урыннар турында мәғълүмат, шулай ук әлеге объектларны урнаштыру белән бәйләү рәвештә мондый зоналарны билгеләү таләп ителгән очракта, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристикалар

Бишнэ авыл жирлеге чикләрендә урнаштырыла торган жирле эһәмияттәге объектлар исемлеге әлеге генераль планы нигезләү материаллары, гамәлдәге муниципаль программалар нигезендә формалаштырылган, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның характеристикалары турындагы белешмәләр әлеге бүлектә китерелгән.

2.1. Агросәнәгать комплексын үстерү буенча жирле эһәмияттәге чаралар исемлеге

Бишнэ авыл жирлегенең генераль планы белән исәп-хисап чорына кадәр түбәндәгеләр тәкъдим ителә:

-Бишнэ авылы янындагы эре мөгезле терлек һәм бәрәңгә саклагыч фермасының эшләми торган территориясен авыл хужалыгы жирләре итеп өлешчә яңадан эшләтеп үзгәртеп кору, шулай ук территориянең калган өлешендә IV класслы хәвефлелектән югарырак булмаган авыл хужалыгы житештерүе майданчыгын булдыру;

-Бишнэ авылы янындагы машина-трактор паркының эшләми торган территориясен, Рус-Мари Кавалы авылы янындагы терлекләрнең жәйге лагерен авыл хужалыгы жирләре итеп өлешчә яңадан эшләтеп үзгәртеп кору, шулай ук территориянең калган өлешендә V класслы хәвефлелектән югарырак булмаган авыл хужалыгы житештерүе майданчыгын булдыру;

-Бишнэ авылы янында V класслы хәвефлелектән югарырак булмаган перспективалы авыл хужалыгы житештерүне үстерү майданчыкларын оештыру;

-Рус-Мари Кавалы авылы янында IV класслы хәвефлелектән югарырак булмаган перспективалы авыл хужалыгы житештерүне үстерү майданчыкларын оештыру;

- Берновый Кавал авылы янындагы терлекләр өчен жәйге лагерь территориясен авыл хужалыгы жирләре итеп эшләвен үзгәртү белән рекультивацияләү

2.2. Торак инфраструктурасын үстерү буенча жирле эһәмияттәге чаралар исемлеге

Бишнэ авыл жирлегенең генераль планы белән яна торак төзелеше майданчыклары Берновые Кавалы авылында торак пунктның хәзерге чикләрендә тәкъдим ителә.

Беренче чиратта торак төзелеше өчен генераль планы гамәлгә ашыру өчен жирлектә 139,7 гектар территория каралган:

1. Берновый Кавал авылы(торак пунктның гамәлдәге чикләрендә):

- 139,7 га майданда гомуми майданы 90,8 мең кв. м (908 кишәрлек) булган индивидуаль торак йортлар төзү.

Жирлектә торак төзелеше өчен генераль планны гамәлгә ашыруның *исәп-хисап срогына* 139,7 гектар территория каралган:

1. Берновый Кавал авылы (торак пунктның гамәлдәге чикләрендә):

- 139,7 га майданда гомуми майданы 90,8 мең кв. м (908 кишәрлек) булган индивидуаль торак йортлар төзү.

Торак төзелешенең гомуми күләме генераль планны гамәлгә ашыруның *исәп-хисап срогына* гомуми торак майданының 181,6 мең кв.м тәшкил итәчәк.

Бишнэ авыл жирлеге территориясендә торак инфраструктурасын үстерү буенча чаралар исемлеге

№ т/б	Торак пункты атамасы	Объектның исеме	Чараның төре	Үлчәү берәмлеге	Куәте		Гамәлгә ашыру сроклары		Чара чыганагы
					Гамәлдәге	Өстәмә	Беренче чират	Исәп-хисап чоры	
Жирле әһәмияттәге (жирлектәге) чаралар									
1	Бишнэ авылы	торак пунктының гамәлдәге чикләрендә торак фонды	яңа төзелеш	га	-	279,4	+	+	Бишнэ авыл жирлегенә генераль планы
				мең кв.м	-	181,6			

2.3. Халыкка социаль һәм мәдәни-көнкуреш хезмәт күрсәтү объектларын үстерү буенча җирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

Бишнә авыл җирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырылган җирле әһәмияттәге мәгариф объектлары

2 нче таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Мәгариф объектлары	Төзелеш	Балалар бакчасы	Сыйдырышлылыгы -200 урын	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2034 кә кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми
2		Төзелеш	Балалар бакчасы	Сыйдырышлылыгы -47 урын	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2044 гә кадәр	
3		Төзелеш	Мәктәп түбәндәге составында:	Сыйдырышлылыгы -498 урын	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2034 кә кадәр	
	-балалар ижаты түгәрәге		Сыйдырышлылыгы -154 урын				
	-спорт залы		Мәйданы- 401 м2				
	-яссы корылмалар		Мәйданы- 0, 26 га				

Бишнэ авыл жирлеге территориясендэ урнаштыру өчен планлаштырылган жирле эһәмияттәге физик культура һәм спорт объектлары

3 нче таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Физик культура һәм спорт объектлары	Төзелеш	Спорт-ял комплексы, аның составында: спорт заллары	Мәйданы- 1000 м2	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2034 кә кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми
			- бассейн	Су көзгесенә мәйданы - 178 м2			
			-яссы корылмалар	Мәйданы-1 га			
			-сәүдә предприятиеләре	Сәүдә мәйданы - 541 м2			
			- жәмәгать туклануы предприятиеләре	Утыру урыннары - 85			
			-көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	Эш урыннары – 119.			

* - объектның төп характеристикалары, төгәл урнашу урыны проектлаганда ачыклана

Бишнэ авыл жирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле әһәмияттәге сәламәтлек саклау объектлары

4 нче таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Сәламәтлек саклау объектлары	Төзелеш	Өлкәннәр өчен III категорияле амбулаторияле поликлиника-амбулатор учреждение	Бер сменага килүчеләр саны 130	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2034 кә кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

Бишнэ авыл жирлеге территориясендэ урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле эһәмияттәге мәдәният һәм сәнгать объектлары

5 нче таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Мәдәният һәм сәнгать объектлары	Төзелеш	Күп функцияле үзәк, аның составында:	Сыйдырышлылығы -600 урын	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар төзелеш зонасы	2034 кә кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми
			- клуб				
			-китапханә	Китапханә фондының 20 мең нөсхәсе			
			-сәүдә предприятиеләре	Сәүдә мәйданы– 750 м2			
			- жәмәгать туклануы предприятиеләре	Утыру урыннары - 100			
			-көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	Эш урыннары – 10			
			- сбербанк бүлеге	Операцияләр үткәрү урыны- 7			
- полициянең участок вәкаләтлесе (алга таба-УПП)	Куәте-1 УПП						
2		Төзелеш	Ижтимагый үзәк, аның составында: - клуб	Сыйдырышлылығы -621 урын	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар төзелеш	2044 гә кадәр	

			-китапханә	Китапханә фондының 21,6 мең нөсхәсе	зонасы		
			-сәүдә предприятиеләре	Сәүдә мәйданы– 750 м2			
			- жәмәгать туклануы предприятиеләре	Утыру урыннары - 100			
			-көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	Эш урыннары – 10			

* - объектның төп характеристикалары, төгәл урнашу урыны проектлаганда ачыклана

2.4. Зиратлар территорияләрен үстерү буенча жирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

Бишнә авыл жирлегенең генераль планы итеп беренче чиратта түбәндәге чаралар тәкъдим ителә:

-исемсез елганың су саклау зонасы чикләрендә урнашкан Берновые Кавалы авылы зиратын ябу (өлешен).

Шулай ук генераль план белән гамәлдәге зиратларның чын чикләрен төгәлләштерү, зиратларка каралган жирләр өчен жир төзелеше документациясен территориянең функциональ файдалануына туры китерү, атап әйткәндә, зиратка каралган жир кишәрлеге өчен жирләр категориясен билгеләү «сәнәгать, энергетика, транспорт, элемтә, радиотапшырулар, телевидение, информатика жирләре, космик эшчәнлекне тәмин итү өчен жирләр, оборона , иминлек жирләре һәм башка махсус жирләр» «Ритуаль эшчәнлек»нең 12.1.рөхсәт ителгән куллану төре белән башкарыла. .

2.5. Транспорт-коммуникация инфраструктурасын үстерү буенча жирле эһәмияттәге чаралар исемлеге

Бишнә авыл жирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган жирле эһәмияттәге транспорт инфраструктурасы объектлары

6 нчы таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашу урыны*	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	Урам-юл челтәре объектлары	Төзелеш	Урам-юл челтәре	Проект белән билгеләнә	Берновый Кавал авылы	2044 гә кадәр	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләү таләп ителми

* - объектның төп характеристикалары, төгәл урнашу урыны проектлаганда ачыклана

2.6. Инженерлык инфраструктурасын үстерү буенча жирле әһәмияттәге чаралар исемлеге

7 нче таблица

№	Объект төре	Чараның төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы* / функциональ зона	Төзелеш чираты, ел	Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга характеристика
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Су белән тәэмин итү объектлары	Төзелеш	Су жыю жайланмасы	Проект белән билгеләнә	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2044 гә кадәр	Россия Федерациясе Баш дәүләт санитария табибының 2002 елның 14 мартындагы 10 номерлы карары 2.2 п. белән кертелгән «Эчү өчен билгеләнгән су белән тәэмин итү чыганаclarын һәм суүткәргечләрне санитар саклау зоналары. СанПиН 2.1.4.1110-02»: санитар саклау зонасының беренче поясы чиге сакланган жир асты суларын кулланганда су алу жайланмасыннан 30 метрдан да ким булмаган һәм житәрлек дәрәжәдә сакланмаган жир асты суларын кулланганда 50 метрдан да ким булмаган ераклыкта кабул ителә.
2	Жылылык белән тәэмин итү объектлары;	Төзелеш	Блоклы модульле котельный	Проект белән билгеләнә	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2044 гә кадәр	Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының 2007 елның 25 сентябрэндәге 74 номерлы карары белән гамәлгә кертелгән «Санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләр, корылмалар һәм башка объектларның санитар классификациясе» СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, 10.4 п.: санитар-саклау зонасы-100м.

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Газ белән тәэмин итү объектлары	Төзелеш	Газ көйләү пунктлары, шкаф көйләү пунктлары	Проект белән билгеләнә	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2044 гә кадәр	Газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләре РФ Хөкүмәтенең 20.11.2000 № 878, 7 п. карары белән гамәлгә кертелгән: сак зонасы - 10 м
4	Электр белән тәэмин итү объектлары	Төзелеш	10/0,4 кВ трансформатор подстанцияләре	Проект белән билгеләнә	Берновый Кавал авылы/ Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы	2044 гә кадәр	Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы, 23 п. п. карары белән кертелгән, Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналарын һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартларын билгеләү кагыйдәләре: сак зонасы - 10 м.

* - төгәл саны, урнашу урыны, объектның төп характеристикалары проектлаганда ачыклана

3. Бишнэ авыл жирлегенѐң функциональ зоналары параметрлары, шулай ук аларда урнаштыру ѐчен планлаштырыла торган федераль ѐһәмияттѐге объектлар, региональ ѐһәмияттѐге объектлар, жирле ѐһәмияттѐге объектлар турында белешмѐлѐр, линия объектларыннан тыш,

Әлеге генераль планынң функциональ зоналаштыру структурасы Россия Федерациясе Икътисади үсеш министрлығының «Федераль ѐһәмияттѐге объектларны, региональ ѐһәмияттѐге объектларны, жирле ѐһәмияттѐге объектларны территориаль планлаштыру документларында тасвирлауга һәм чагылдыруга талѐплѐр раслау турында һәм Россия Икътисади үсеш министрлығының 2016 елның 07 декабрѐндѐге 793 номерлы боерыгының (алга таба үзгѐрешлѐре һәм ѐстѐмѐлѐр белѐн) үз кѐчен югалтуын тану турында» 2018 елның 09 гыйнварындагы 10 номерлы боерыгы белѐн расланган, Федераль ѐһәмияттѐге объектларны, региональ ѐһәмияттѐге объектларны, жирле ѐһәмияттѐге объектларны территориаль планлаштыру документларында тасвирлауга һәм чагылдыруга талѐплѐр нигезендѐ билгелѐнгѐн.

Бишнэ авыл жирлегенең генераль планында кулланыла торган функциональ зоналар параметрлары

8 нче таблица

№	Функциональ зона исеме	Функциональ зонаның билгеләнеше һәм параметрлары тасвирламасы	Урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар, объектның төп характеристикалары
1	2	3	4
1	Индивидуаль торак йортлар төзелеш зонасы	Индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы күбесенчә индивидуаль торак йортлар, йорт янындагы жир кишәрлекләре (шәхси ярдәмче хужалык), хезмәт күрсәтү өлкәсендә һәм мәдәни-көнкүреш, коммуналь һәм социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычы объектлары һәм иярчен объектлар, шулай ук иярчен инженер һәм транспорт инфраструктурасы өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: - төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп); - төзелеш коэффициенты : 0,2-0,3.	Әлеге нигезләмәнән 2 бүлгә нигезендә объектларны урнаштыру
2	Аз катлы торак йортлар белән төзелеш зонасы (4 катка кадәр, мансардны да кертеп)	Төзелеш зонасы аз катлы торак йортлар төзелеше зонасы (4 катка кадәр, шул исәптән мансарда) күбесенчә аз катлы күп фатирлы торак йортлар һәм хезмәт күрсәтү өлкәсендә һәм мәдәни-көнкүреш, коммуналь һәм социаль хезмәт күрсәтүнең беренчел баскычы объектлары һәм иярчен объектлар, шулай ук иярчен инженер һәм транспорт инфраструктурасы белән бәйлә объектлар төзү өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: - төп төзелештәге катларның иң чик саны: 3 катка кадәр - жир кишәрлекләреннән башка һәм жир кишәрлекләре (йорт яны, фатир алды) белән бергә, 4 катка кадәр (мансардны да кертеп) жир кишәрлекләреннән башка; төзелеш коэффициенты: 0,3	-
1	2	3	4
3	Күп функцияле ижтимагый-	Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона гомумшәһәр үзәген төзү,	-

	эшлекле зона	житештерү һәм эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле булган эшлекле, ижтимагый һәм коммерцияле билгеләнештәге объектларны, сәүдә объектларын, жәмәгать туклануы объектларын, коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: -төп төзелештәге катларның иң чик саны - 5 (мансардны да кертеп); -төп төзелешнең иң чик биекlege - 20 м; төзелеш коэффициенты: 1	
4	Махсулаштырылган ижтимагый төзелеш зонасы	Махсулаштырылган ижтимагый төзелеш зонасы күбесенчә социаль объектлар, шул исәптән мәктәпкәчә белем бирү оешмаларының, гомуми белем бирү оешмаларының, өстәмә белем бирү оешмаларының аерым торган объектлары, мәдәният һәм сәнгать объектлары, сәламәтлек саклау, социаль билгеләнештәге объектлар, физик культура һәм массакүләм спорт объектлары, гыйбадәт биналары, иярчен инженер һәм транспорт белән тәэмин итү объектлары урнашкан корылмалар төзү өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: -төп төзелештәге катларның иң чик саны - 5 (мансардны да кертеп); -төп төзелешнең иң чик биекlege - 20 м; төзелеш коэффициенты: 0,8	-
5	Житештерү зонасы	Житештерү зонасы башлыча житештерү предприятиеләрен, иярчен инженер һәм транспорт инфраструктурасын, шулай ук мондый зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән коммерция объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: төзелеш коэффициенты: 0,8 кадәр	-
1	2	3	4
6	Инженер инфраструктурасы зонасы	Инженерлык инфраструктурасы зонасы башлыча су белән тәэмин итү объектларын, су чыгару объектларын, жылылык белән тәэмин итү объектларын, газ белән тәэмин итү объектларын, электр белән тәэмин итү объектларын, элемент объектларын, башка төр инженерлык	-

		инфраструктурасын, шул исәптән коммуникацияларне үткәрү коридорларын урнаштыру өчен билгеләнгән.	
7	Транспорт инфраструктурасы зонасы	Транспорт инфраструктурасы зонасы башлыча автомобиль транспорты объектларын, башка төрдәге транспорт инфраструктурасы объектларын, урам-юл чөлтәре объектларын һәм иярчен объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
8	Авыл хужалыгы жирләре зонасы	Авыл хужалыгы жирләре зонасы авыл хужалыгы культуралары житештерүгә бәйлә авыл хужалыгы жирләрендә хужалык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән; авыл хужалыгы терлекләрен көтү; кыр юлларын булдыру өчен билгеләнгән.	-
9	Авыл хужалыгы предприятиеләренәң житештерү зонасы	Авыл хужалыгы предприятиеләренәң житештерү зонасы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектларны урнаштыру, авыл хужалыгын алып бару, крестьян-фермер хужалыгын алып бару, авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектларны иярчен инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын үстерү өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: төзелеш коэффициенты: 0 гә кадәр	-
10	Бакчачылык яки бакчачылык коммерцияле булмаган ширкәтләре зонасы	Бакчачылык яисә яшелчәчелек коммерциягә карамаган ширкәтләр зонасы бакчачылык, яшелчәчелек коммерциягә карамаган ширкәтләр, яшелчәчелек, шулай ук иярчен инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Функциональ зона параметрлары: -төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп); - төзелеш коэффициенты : 0,2-0,3.	-
11	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (парклар, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары).	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары) территорияне төзекләндерү өчен билгеләнгән мәдәният һәм ял парклары, яшел утыртмалар урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
1	2	3	4
12	Ял итү зонасы	Ял зонасы балалар сәламәтләндерү учреждениеләрен, сәламәтләндерү-спорт лагерьяларын, пляжларны һәм башка ял итү һәм туризм объектларын, шулай	Әлеге нигезләмәнәң 5 бүлегә нигезендә

		ук иярчен инженер һәм транспорт (парковка) инфраструктурасы объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.	объектларны урнаштыру
13	Урманнар зонасы	Урманнар зонасы дәүләт урман фонды жирләрен урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
14	Зиратлар зонасы	Зиратлар зонасы жирләү урыннарын урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
16	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы санитар-саклау зоналарында, санитар жирләрдә яшел утыртмалар яисә махсус билгеләнештәге башка утыртмалар урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
16	Калдыкларны туплау һәм күмү зонасы	Калдыкларны туплау һәм күмү зонасы күмү объектларын урнаштыру һәм калдыкларны утильләштерү өчен билгеләнгән.	-
17	Акваторияләр зонасы	Акваторияләр зонасы өске су объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.	-
18	Башка зоналар	Башка зоналар гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләрен, урам-юл челтәрен урнаштыру өчен билгеләнгән.	-

4. Бишнэ авыл жирлеге территориясендә урнаштыру өчен планлаштырыла торган федераль билгеләнештәге объектлар турында белешмәләр

9 нчы таблица

№	Объект төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы/ функциональ зона	Төзелеш чираты, ел
-	-	-	-	-	-

5. Бишнэ авыл жирлеге территориясендэ региональ билгелэнештәге объектлар урнаштыру өчен планлаштырыла торган объектлар турында белешмәләр

10 нчы таблица

№	Объект төре	Объектның исеме	Объектның төп характеристикалары	Объектның урнашуы/ функциональ зона	Төзелеш чираты, ел
1	Социаль-мәдәни билгелэнештәге объект	«CampOT» гаилә ял базасы» («КемпOT» ЖЧЖ)	Мәйданы-3 га	Бишнэ авыл жирлеге, ЖК кадастр номеры 16:20:070801:479/Ял зонасы	2024
2	Региональ һәм муниципальара әһәмияттәге автомобиль юллары	Казан шәһәренең божра автомобиль юлының төньяк участогы (КАД)	Озынлыгы -77 км.	Бишнэ авыл жирлеге	2044 гә кадәр
3	Ясалма юл корылмалары	Күпер корылмалары	Проект белән билгеләнә	Бишнэ авыл жирлеге	2044 гә кадәр

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БИШНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ



