

Югары Ослан муниципаль районы Куралово авыл жирлегендә жирдән файдалану  
һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр проектын карау буенча 2017  
елның 10 апреленнән гавами тыңлаулар  
БЕРКЕТМӨСЕ

Гавами тыңлаулар үткөрү урыны һәм вакыты:

Куралово авылы 10.04.2017 ел  
Үткөрү урыны: Куралово мәдәният йорты бинасы  
Тыңлаулар башлана: 15.00 сәг.

Тыңлаулар рәисе: Коткова Лидия Ивановна - ТР Югары Ослан муниципаль  
районының Куралово авыл жирлеге башлыгы

Тыңлаулар секретаре: Шипшова Надежда Николаевна - ТР Югары Ослан муниципаль  
районының Куралово авыл жирлеге башкарма комитеты житәкчесе

Ачык тыңлауларда катнашучылар:  
Ачык тыңлауларда 109 кеше катнашты:

Куралово авылы	94 кеше
Рус Борнашы авылы	15 кеше

Шулай ук гавами тыңлаулар эшендә катнаштылар:

1. Минһажев Зәкиулла Зыятдин улы - Югары Ослан муниципаль районы  
Башлыгының архитектура һәм шәһәр төзелеше мәсьәләләре буенча киңәшчесе.
2. Тимирязев Виктор Сергеевич - Югары Ослан муниципаль районы Башкарма  
комитеты житәкчесе урынбасары.

Тыңлаулар предметы: Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл  
жирлегендә үзгәрешләр һәм өстәмәләр керту проектын карау  
Гавами тыңлаулар уздыру өчен нигез:

Халык тыңлаулары Россия Федерациясе Конституциясе, «Россия Федерациясе  
Шәһәр төзелеше кодексын гамәлгә керту турында» 2004 елның 29 декабрэндәге 191-  
ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы,  
«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары  
турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Югары Ослан  
муниципаль районы Куралово авыл жирлеге Уставы, Югары Ослан муниципаль  
районы Куралово авыл жирлеге башлыгының «Гавами тыңлаулар билгеләү турында»  
30.03.2017 елның 02 номерлы Карары нигезендә үткәрелде.

Аннары кереш сүз белән Куралово авыл жирлеге башлыгы Л.И.Коткова чыгыш  
ясады.

Бүгенге гавами тыңлаулар Куралово авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм  
төзелешләр кагыйдәләре проекты буенча уздырыла.

Куралово авыл жирлеге территориясендә территорияль зоналар, шәһәр  
төзелеше регламентлары, аларга үзгәрешләр керту тәртібе билгеләнгән жирлөрдән

файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре кертелде.

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре муниципаль берәмлек территорияләрен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шартлар тудыру, инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә жир кишәрлекләренән рөхсәт ителгән аеруча нәтижәле файдалану төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән эшләнә.

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре һәр территорияль зона өчен индивидуаль регламент билгели, аның урнашу һәм үсеш үзенчәлекләрен, шулай ук жир кишәрлекләренән файдалануның төрле төрләрен территорияль яраштыру мөмкинлекләрен исәпкә алып.

2017 елның 10 апрелендә Куралово авыл жирлегендә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү проектын карау буенча халык тыңлаулары билгеләнде.

Гавами тыңлаулар уздыру датасын, вақытын һәм урынын күрсәтеп, Куралово авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә үзгәрешләр проекты күрсәтеп, гавами тыңлаулар уздыру турындагы хәбәр халыкның мәгълүмати стендларында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырылган иде.

Гавами тыңлаулар әзерләү һәм уздыру Куралово авыл жирлегенә башкарма комитеты тарафыннан гамәлгә ашырыла

Гавами тыңлауларда катнашуга чакырылды:

- дөүләт хакимияте һәм жирле үзидарә органнары вәкилләре;
- эшчәнлекләре тикшерелгән тема белән бәйлә оешмаларның житәкчеләре;

Гавами тыңлауларда үз тәкъдимнән дәлилләү өчен чыгыш ясау хокукы белән гавами тыңлаулар үткөрү датасына кадәр 5 көннән дә соңга калмыйча язма гаризалар тапшырган затлар катнаша ала.

Ачык тыңлауларда халык алдында чыгыш ясау хокукынан башка районның барлык кызыксынган кешеләре катнаша ала.

Ачык тыңлауларда катнашучылар чыгыш ясаганнан соң чыгыш ясаучыларга рәислек итүченә рөхсәте белән сораулар бирергә хокуклы.

Гражданның фикер алыша торган сорауларга, секретарьга кагылышлы үз тәкъдимнән һәм искәрмәләрен язма рәвештә тапшырырга хокуклы.

Куралово авыл жирлеге башкарма комитеты адресына гавами тыңлаулар үткөрелү көненә халыктан гаризалар килмәде.

Проект буенча тәкъдимнәр һәм кисәтүләр булмады.

Ачык тыңлаулар уздыганда тәртипне үтәү ачык тыңлауларда катнашу өчен мәжбүри шарт булып тора. Халык тыңлауларында катнашучылар ачык тыңлаулар барышына тыкшынырга, аларны өзәргә һәм аларны үткөрүгә комачауларга хокуклы түгел. Ачык тыңлауларда катнашучылар тарафыннан үткөрү тәртибен бозу очрагында рәислек итүче аларны залдан чыгаруны таләп итәргә хокуклы.

Куралово авыл жирлегенә ПЗЗ үзгәрешләр проекты жирлекнең генераль планы нигезендә, жирлек территориясен социаль-икътисадый үстерү планы нигезендә эшләнгән. Проект белән сез алдан ук таныша алдыгыз, ул Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырылды, шулай ук Куралово авыл жирлеге башкарма комитеты бинасында мәгълүмат стендында әлеп куелды.

Аннары сөйләү өчен сүз Югары Ослан муниципаль районы Башлыгының архитектура һәм шәһәр төзелеше мәсьәләләре буенча киңәшчесе Минһажева Зәкиулла Зыятдин улына бирелде, ул гавами тыңлауларда катнашучыларга хәбәр иткәнчә, «Куралово авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә норматив - хокукый

акты «ПЗЗ-Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы,» Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында «Федераль закон, Россия Федерациясенә башка норматив хокукий актлары һәм» Куралово авыл жирлеге " муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнә.

Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләрне билгели:

территория зоналары,

шәһәр төзелеше регламентлары,

әлеге Кагыйдәләрне куллану һәм аларга гамәлдәге кануннар, жирле үзидарә органнарының муниципаль хокукий актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибе территориядән рациональ файдалану шартларын тудыра.

Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә «Куралово авыл жирлеге» муниципаль берәмлегендә муниципаль берәмлекнең тотрыклы үсеше шартларын булдыру өчен шәһәр төзелешен зоналаштыруга нигезләнгән жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

Шәһәр төзелешен зоналаштыруга нигезләнгән жирләрдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертүнең максатлары түбәндәгеләр:

- муниципаль берәмлекне үстерү планнарын һәм программаларын, инженерлык, транспорт белән тәмин итү һәм социаль хезмәт күрсәтү системаларын гамәлгә ашыру, әйләнә-тирә мохитне саклау өчен шартлар тудыру;

- «Куралово авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территорияләрен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

күчәмсез милек объектларына һәм күчәмсез мөлкәт объектларын биләү, алардан файдалану һәм алар белән эш итү хокукын алырга теләүче затларга хокукларны һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

- инвестицияләр жәлеп итү өчен уңай шартлар тудыру, шул исәптән, шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә күчәмсез мөлкәттән рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән;

- гражданның мәгълүматтан ирекле файдалана алуын тәмин итү һәм аларның жирлек үсеше, жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә билгеләнгән очракларда гавами тыңлаулар уздыру юлы белән катнашуы;

- гражданның һәм юридик затларның хокуклары үтәлешен тикшереп торуны тәмин итү.

2015 елның 1 мартына кадәр Россия Федерациясе Жир кодексының 33 статьясы гамәлдә булды, аның нигезендә крестьян (фермер) хужалыгы тарафыннан аның эшчәнлеген гамәлгә ашыру, бакчачылык, терлекчелек, дача төзелеше алып бару өчен гражданның дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрдән милек буларак бирелә торган жир кишәрлекләренә иң чик (максималь һәм минималь) күләмнәре Россия Федерациясе субъектлары законнары, шәхси ярдәмче хужалык алып бару һәм индивидуаль торак төзелеше өчен жирле үзидарә органнарының норматив хокукий актлары белән билгеләнә.

Шуңа бәйле рәвештә, Югары Ослан муниципаль районы Советы карары белән 20.06.2014 № 47-472 шәхси ярдәмче хужалык алып бару һәм индивидуаль торак төзелеше өчен гражданның бирелә торган жир участкаларының иң чик күләмнәре билгеләнә. Нәкъ менә шушы карар нигезендә барлык авыл жирлекләре территориясендә жир кишәрлекләрен бирү нормалары билгеләнә. РФ Жир кодексының 33 маддәсе Совет карарының көчен югалтуы сәбәпле, 2016 елның 14 мартынан әлеге карар үз көчен югалткан дип танылды.

Хәзерге вакытта 11.9 ст. 1. РФ Жир кодексы һәм РФ Шәһәр төзелеше кодексының 30 мaddәсенәң 6 өлеше, алар нигезендә шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән жир участкаларының чикле (максималь һәм минималь) күләмнәре шәһәр төзелеше регламентлары белән билгеләнә.

РФ Шәһәр төзелеше кодексының 30 мaddәсе нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренәң состав өлеше булып тора.

Шулай итеп, Куралово авыл жирлегенәң ПЗЗ үзгәрешләр кертү зарурлығы килеп туды, ул «Шәһәр төзелеше регламентлары» 3 Өлешендә жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәрен һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларының, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларын, жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләп үтте. Шулай тәкъдим ителә:

1.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренәң 35 бүлегенәң «Торак зоналары» төзелеш регламентлары» бүлегенә түбәндәгә эчтәлекле абзац өстәргә:

«Өлеге бүлектә күрсәтелгән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь һәм максималь) күләмнәрен түбәндәгеләр тәшкил итә: минималь күләме - 0,04га, максималь күләме - 0,15 га»;

1.2. - Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренәң Ж бүлеге 35 бүлегендәгә усадыба торак төзелеше зонасы түбәндәгә эчтәлекле абзац өстәргә:

Территориаль утар торак төзелешендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары.

Бер-ике фатирлы йорт урамнарның кызыл сызыгыннан кимендә 5 м га, юлларның кызыл сызыгыннан 3 м дан да ким булмаска тиеш. Хужалык корылмаларыннан алып урам һәм юл йөрү юлларының кызыл сызыкларына кадәр ара 5 м дан да ким булмаска тиеш.

Аз катлы торак төзелеше территорияләрендә хезмәт күрсәтүне оештыру өчен учреждениеләрне һәм предприятиеләрне индивидуаль эшчәнлек формасын кулланып урнаштыру рөхсәт ителә - балалар бакчасы, кибет, кафе, физкультура-сәламәтләндрү һәм ял итү комплексы, чәчтарашханә, фотоателье һ.б. азкатлы торак йортларга кушып төзелгән, нигездә, 1 нче һәм цоколь катларында урнашкан.

Утар торак төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Төзелеш тибы	Жир участогының зурлыгы (кв.м.)	Йортның майданы (гомуми майданның кв.м)		Дәрәс параметрлар	
		Артык түгел	Ким түгел	Төзелеш проценты (%)	Территориядән файдалану коэффициенты
А	1200 һәм аннан	480		20	0,4
	1000	400		20	0,4
Б	800	480		20	0,4
	600	360		30	0,6
	500	300		30	0,6

	400	240		30	0,6
	300	240		40	0,8
.	200	160		40	0,8

Искәрмә:

А - хужалык өлеше үскән 1000-1200 кв.м. кишәрлеге зурлыгындагы бер-, ике фатирлы йортлар белән төзелеш;

Б - 400-800 кв.м майданлы коттедж тибындагы төзелеш. һәм коттедж-блок тибындагы (ике-, өч-, дүрт кварталлы блокланган йортлар, 300-400 кв.м. участоклары минималь хужалык өлеше белән);

В - 200 кв метр зурлыктагы тир участоклары белән блокланган типтагы күпфатирлы (урта катлы) төзелеш.

\* - жир кишәрлеген төзү коэффициенты - жир кишәрлеге майданына барлык биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми майданы нисбәте (өстәмә рәвештә төзелергә мөмкин булганнарының һәм булганнарының). Жир кишәрлегендә төзүгә рөхсәт ителә торган биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми майданы жир кишәрлеге майданы күрсәткеченә коэффициентның күрсәткечен арттыру белән билгеләнә;

1.3. - Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең Ж бүлгә 35 бүлгәндәге перспектив торак төзелеш зонасы түбәндәге эчтәлеккә абзац өстәргә:

Перспектив торак төзелеш зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Бер типтагы һәм индивидуаль проектлар буенча йорт янындагы кишәрлекләрдән башка башкарылган 2 - 4 катлы күпфатирлы торак йортларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

Төзелешнең максималь тыгызлыгы - 5 500 м<sup>2</sup>/га.

кварталның яшелләндерелгән территориясенең майданы 6 м<sup>2</sup>/кеше булырга тиеш, ягъни квартал территориясенең кимендә 25% ын тәшкил итәргә тиеш.

Урнаштыруга планлаштыру һәм норматив таләпләр:

Кызыл сызыктан яңа төзелештә төзелешкә көйләү сызыгына кадәр 3 метрдан да ким булмаган чигенү;

-торак йортларның ишегалларында хужалык корылмаларын һәм бокс тибындагы гаражларны рөхсәтсез төзү тыела.

1.4. «Шәһәр төзелеш регламентлары. 11 бүлекнең 35 бүлгәндәге «Ижтимагый-эшлеккә зоналар» жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең түбәндәге эчтәлеккә абзацын өстәргә:

«Жир участкаларының иң чик (минималь һәм максималь) күләмнәре, әлеге территорияль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү билгеләнми»;

1.5. «Шәһәр төзелеш регламентлары. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 35 бүлгәнең «Житештерү һәм коммуналь зоналары»на түбәндәге эчтәлеккә абзац өстәргә:

«Жир участокларының иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.6. «Шәһәр төзелеше регламентлары. Транспорт инфраструктурасы зоналары» бүлегенең 35 бүлегендә 11 урыннан файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участокларының иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.7. «Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге зоналар» филиалының 11 бүлегенең 35 статьясындагы түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участокларының иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.8. «Шәһәр төзелеше регламентлары. Рекреация билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенең 35 бүлегендәге жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участокларының иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.9. «Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар» филиалының 11 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участокларының иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.10. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә 36 статьясындагы 8 бүлеген түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«8. Эчә торган су белән тәэмин итү чыганакларының санитар сак зоналары.

СанПин 2.1.4.1110-02 нигезендә “Су белән тәэмин итү чыганакларын һәм эчәргә яраклы суүткәргечләрне санитар саклау зоналары” су белән тәэмин итү чыганакларын пычранудан санитар саклау зонасы оештырыла, аның составына өч пояс керә: катгый режимлы беренче пояс-пояс, шулай ук икенче һәм өченче пояслар - чикләүләр пояслары. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының беренче, икенче һәм өченче пояслары чикләре СанПиН 2.1.4.1110-02 нигезендә санитар саклау зонасы проектлары нигезендә билгеләнә.

Гавами тыңлауларда катнашучылар жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр проектына кагылышлы тәкъдимнәр һәм искөрмәләр белдермәделәр.

Гавами тыңлауларның нәтижәләре:

Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү проекты буенча халык тыңлауларын булган дип санарга.

Ачык тыңлаулар нәтижәләре буенча Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл жирлеге башлыгына Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл жирлегеннән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм

өстәмәләр кертү һәм аны Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл  
жирлегенә Советына жиберү турында Карар кабул итәргә тәкъдим ителде.

Югары Ослан муниципаль районының Куралово авыл жирилегенә Жирдән  
файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү проектын  
карау буенча гавами тыңлаулар протоколын Югары Ослан муниципаль районының  
рәсми сайтында һәм авыл жирилегенә мәгълүмат стендларында урнаштырырга.

Рәислек итүче  
Секретарь

Л.И.Коткова  
Н.Н.Шипшова