ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
ШӘҺӘР СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

11 август, 2020 ел № 41/13

Шәһәр Советының 2007 елның 25 октябрендәге 26/4 номерлы Карары белән расланган Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Яр Чаллы шәһәре территориясендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерү максатларында һәм Россия Федерациясе Һава кодексының 47 статьясы, Россия Федерациясе Җир кодексының 104,105 статьялары, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30, 31 статьялары, «Россия Федерациясенең аерым закон актларына шәһәр яны территориясен һәм санитар-яклау зонасын билгеләү һәм куллану тәртибен камилләштерү өлешендә үзгәрешләр кертү турында» 2017 елның 1 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 1 статьясы, «Бигеш (Түбән Кама) аэродромының аэродром яны территориясен билгеләү турында» һава транспорты федераль агентлыгының 2020 елның 18 февралендәге 195 - П номерлы боерыгы, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Уставының 9 статьясы нигезендә, җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре буенча

Шәһәр Советы

КАРАР бирде:

1. Шәһәр Советының 2007 елның 25 октябрендәге 26/4 номерлы Карары белән расланган Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә (Шәһәр Советының 2013 елның 19 декабрендәге 28/15, 2016 елның 8 июлендәге 9/5, 2017 елның 20 июнендәге 17/7, 2019 елның 25 февралендәге 30/7, 2019 елның 6 декабрендәге 34/10 номерлы Карарлары редакциясендә) түбәндәге үзгәрешләр кертергә:

1) 36 статьяны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«36 статья. Җәмәгать сервитутларын билгеләү шартлары

1. Сервитут дәүләт яки муниципаль ихтыяҗларны, шулай ук җирле халык ихтыяҗларын тәэмин итү максатларында җирле үзидарә органы карары белән җир участокларын тартып алмыйча билгеләнергә мөмкин (җәмәгать сервитуты).

2. Җәмәгать сервитуты билгеләнергә мөмкин:

1) җир участогы аша йөрү өчен, шул исәптән гражданнарның гомуми файдаланудагы су объектына һәм аның яр буе полосасына иректә үтеп керүен тәэмин итү максатларында;

2) җир участогында межалау билгеләрен, геодезия пунктларын, дәүләт геодезия челтәрләрен, гравиметрик пунктларны, нивелир пунктларны һәм аларга керү юлларын урнаштыру өчен;

3) җир участогында дренаж һәм сугару эшләрен үткәрү өчен;

4) су объектларыннан һәм сулыклардан су ресурсларын алу (тартып алу) өчен;

5) авыл хуҗалыгы хайваннарының җир участогы аша узуы өчен;

6) вакыты җирле шартларга һәм гореф-гадәтләргә туры килә торган срокларда билгеләнгән тәртиптә җир участокларында авыл хуҗалыгы терлекләрен көтү, печән чабу өчен;

7) җир участогын аучылык, балыкчылык, аквакультура (балык үрчетү) максатларында куллану өчен;

8) җир участогыннан Россия Федерациясе Җир кодексының 39.37 статьясында каралган максатларда файдалану очен.

3. Җәмәгать сервитуты бер яки берничә җир участогына һәм (яки) җиргә карата билгеләнергә мөмкин.

Җир участогына җәмәгать сервитутын йөкләү мондый җир участогынын хокук иясен җир участогына ия булу, аңардан файдалану һәм (яки) эш итү хокукыннан мәхрүм итми.

4. Җәмәгать сервитуты йөкләтелгән җир участогына хокуклар күчү, дәүләт яки муниципаль милектә булган җәмәгать сервитуты йөкләтелгән җир участогын гражданнарга яки юридик затларга бирү җәмәгать сервитутын туктату һәм (яки) аны гамәлгә ашыру шартларын үзгәртү өчен нигез булып тормый.

5. Сервитут срогы яклар килешүе буенча билгеләнә. Дәүләт яисә муниципаль милектә булган җир участогына карата сервитут срогы Россия Федерациясе Җир кодексының 39 статья, 4 пунктында каралган чикләүләрне исәпкә алып билгеләнә.

Җәмәгать сервитуты срогы аны билгеләү турында карар белән билгеләнә.

Дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган җирләр чикләрендә урнашкан җир участогына карата җәмәгагать сервитуты срогы мондый җирләрне резервлау срогыннан артмаска тиеш.

6. Җәмәгать сервитутын билгеләү җир участогыннан файдалануда җитди кыенлыкларга китергән очракта, аның хокук иясе, Россия Федерациясе Җир кодексында башкача каралмаган булса, җәмәгать сервитутын билгеләгән дәүләт хакимияте органыннан яки җирле үзидарә органыннан тигез күләмдә түләү таләп итәргә хокуклы.

Җәмәгать сервитуты билгеләү затларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләренә кагылса, алар үз хокукларын суд тәртибендә яклый алалар.

7. Россия Федерациясе Җир кодексының 39.37 статьясында каралган максатларда җир участокларына һәм (яки) җирләргә карата җәмәгать сервитуты билгеләү тәртибе, җәмәгать сервитут срогы, аны гамәлгә ашыру шартлары һәм

мондый сервитут өчен түләү билгеләү тәртибе Россия Федерациясе Җир кодексының V. 7 бүлеге белән билгеләнә.»;

2) 41 статьяны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«41 статья. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмат системасы турында гомуми нигезләмәләр

1. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең дәүләт мәгълүмат системалары - әлеге Кодекс таләпләре нигезендә төзелә һәм эксплуатацияләнә торган мәгълүмати системалар, территорияләрне үстерү, аларны төзү, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле булган белешмәләр, документлар, материалларны үз эченә алган мәгълүмат системалары.

2. Яр Чаллы шәһәрендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системасын алып бару Башкарма комитетның вәкаләтле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Россия Федерациясенең шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү буенча дәүләт мәгълүмат системасын алып бару тәртибе, шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле электрон документлар, документлар, материаллар һәм (яки) мәгълүмат модельләрен мондый мәгълүмат системасына кертү тәртибенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.»;

3) 42, 42.1 статьяларны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«42 статья. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү мәгълүмат системасына урнаштырыла һәм җибәрелә торган документлар һәм материаллар составы

Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмат системасына җибәрелә һәм урнаштырыла торган документлар һәм материаллар составы РФ Шәһәр төзелеше кодексының 56 статьясында билгеләнгән исемлек нигезендә гамәлгә ашырыла.

42.1. статья. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү

Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү буенча дәүләт мәгълүмат системаларында булган, шул исәптәншәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә вәкаләтләрне гамәлгә ашыруга автоматлаштырылган мәгълүмат-аналитик ярдәм күрсәтү функцияләре булган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү буенча дәүләт мәгълүмат системаларында белешмәләр, документлар, материаллар бирү, шулай ук аларны биргән өчен түләү күләме һәм күрсәтелгән түләүне алу тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте Карары белән билгеләнә.»;

4) түбәндәге эчтәлекле 48.3 статья өстәргә:

«48.3 статья. «Бигеш» аэродромы яны территориясе чикләре картасы

Әлеге картада (6 нчы кушымта) Яр Чаллы шәһәре территориясендә «Бигеш» аэродромы янындагы территория чикләре күрсәтелгән.»;

5) 49.8 статьяда:

- 1.3 пунктның икенче абзацында «100 кв. м.» сүзләрен «300 кв. м.» сүзләренә алыштырырга;

- 2.2 пунктта «52 статьяда» сүзләрен «51 статьяда» сүзләренә алыштырырга»;

- 2.3 пунктның икенче абзацында «100 кв. м.» сүзләрен «300 кв. м. » сүзләренә алыштырырга;

- түбәндәге эчтәлекле 3 өлеш өстәргә:

«3. АТ. Аэродром яны территориясе

3.1. Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре, төзелешнең максималь проценты аэродром яны территориясе чикләрендә урнашкан территориаль зоналарны куллану төрләре нигезендә билгеләнә;

3.2. Җир участокларын һәм (яки) аларда урнашкан күчемсез милек объектларын куллануны чикләү һәм эшчәнлекне гамәлгә ашыру Кагыйдәләренең 51 статьясы белән билгеләнә;

3.3. Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме, рөхсәт ителгән төзелеш (реконструкция) төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкциянең) иң чик параметрлары, рөхсәт ителгән «торак төзелеше» ннән рөхсәт ителгән файдалану төре өчен Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 зоналарында билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик күләмен (торак төзелеше белән бәйле булмаган максатлар өчен) 100000 кв. м. (10 га), җир участогының минималь зурлыгын – 300 кв. м. (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м.) билгеләргә, биналарның, корылмаларның чик биеклеге аэродром яны территориясе чикләрендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә билгеләнергә тиеш.

Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен иң чик күләм билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган максатлар өчен капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү, реконструкцияләүнең чик параметрлары, биналар, корылмалар, корылмалар төзү рөхсәт ителгән урыннарны билгеләү максатларында җир участогы чикләреннән минималь чиген билгеләү, төзелешләрнең максималь процентын билгеләү, җир участогы чикләреннән минималь чиген билгеләргә:

- корылмаларның җир участогының алгы чигеннән минималь чигенүе(төзелешне җайга салу сызыгы белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән очракта) – 1 метр;
- корылмаларның участокның ян чикләреннән минималь чигенүе -3 метр;
- корылмаларның участокның арткы чигеннән минималь чигенүе -3 метр;
- участок төзелешенең максималь проценты - 50%.

Искәрмә: җир участогының алгы чиге булып, гомуми файдаланудагы территориягә кушылган яки үзенең зур өлеше белән аңа чыга торган участок чиге санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре юк.

Җир участогының арткы чиге-җир участогының алгы чигенә каршы булган чик. Ике һәм аннан да артык чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы як кырыенда урнашкан чиге ян чик була. Җир участогының алгы яки арткы чиге булмаган чиге дә ян чик санала.»;

6) 16 бүлек исемен яңа редакциядә бәян итәргә:

«16 бүлек. Территорияләрне файдалануның билгеләнгән махсус шартларына ия зоналар – мәдәни мирас объектларын саклау зоналары, санитар-саклау, су саклау зоналары, кичектереп карау зоналары, аэродром территорияләре белән

билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын кулланыны чикләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары»;

7) 51 статьяда:

- исемен яңа редакциядә бәян итәргә:

«51 статья. Санитар-саклау, су саклау зоналарында, аэродром яны территориясе һәм файдалануның аерым шартларына ия булган террторияләр урнашкан башка зоналарда урнашкан күчемсез милекне файдалануны чикләүләр тасвирламасы»;

- 1, 2 өлешләрен яңа редакциядә бәян итәргә:

«1. Кагыйдәләр карталарында (1, 2, 3, 4, 5, 6 нчы кушымталар) билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан җир участокларын һәм башка күчемсез милек объектларын куллану билгеләнә:

1) Кагыйдәләрнең 47 статьясында билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентлары, картада (1 нче кушымта) билгеләнгән тиешле территориаль зоналарга карата , әлеге статьяда билгеләнгән чикләүләрне исәпкә алып;

2) санитар-саклау зоналарына, су саклау зоналарына, аэродром яны территорияләренә, башка чикләүле зоналарга карата законнарда, башка норматив хокукый актларда билгеләнгән чикләүләр белән.

2. Характеристикалары санитар-саклау зоналарына, су саклау зоналарына, аэродром яны территорияләренә, башка чикләүләр зоналарына карата, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән чикләүләргә туры килми торган, Кагыйдәләрнен карталарда (1, 2, 3, 4, 5, 6 нчы кушымталар) билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан җир участоклары һәм башка күчемсез милек объектлары Кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милек объектлары була.

Күрсәтелгән күчемсез милек объектларыннан алга таба файдалану Кагыйдәләрнең 7 статьясы белән билгеләнә.»;

- түбәндәге эчтәлекле 13,14 өлешләрне өстәргә:

«13. Аэродром яны территориясе чикләрендә урнашкан җир участокларын һәм башка күчемсез милек объектларын файдалануны чикләү түбәндәге норматив хокукый актлар белән билгеләнгән:

1) Россия Федерациясе Һава кодексы;

2) Россия Федерациясе Җир кодексы;

3) «Куркыныч җитештерү объектларының сәнәгать куркынычсызлыгы турында» 1997 елның 21 июлендәге 116 - ФЗ номерлы Федераль закон (алга таба-116-ФЗ номерлы Федераль закон);

4) «Аэродром яны территориясен билгеләү Кагыйдәләрен, аэродром яны территориясенә зоналар бүлеп бирү кагыйдәләрен һәм Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимиятенең югары башкарма органнары һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органнары арасында шәһәр яны территориясен билгеләү турындагы карар проектын килештергәндә барлыкка килә торган каршылыкларны хәл итү кагыйдәләрен раслау хакында» 2017 елның 2 декабрендәге 1460 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте Карары;

5) «Бигеш» (Түбән Кама) аэропортының аэродром яны территориясен билгеләү турында» һава транспорты федераль агентлыгының 2020 елның 18 февралендәге 195 - П номерлы боерыгы;

6) «Капиталь төзелеш объектына проект документларын эшләү өчен махсус техник шартлар эшләү һәм килештерү тәртибе турында» Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 2016 елның 15 апрелендәге 248/пр номерлы боерыгы;

7) «Россия Федерациясе гражданнар авиациясендә очуларны әзерләү һәм үтәү Федераль авиация кагыйдәләрен раслау турында» Россия Федерациясе Транспорт министрлыгының 2009 елның 31 июлендәге 128 номерлы боерыгы;

8) «Гражданнар авиациясендә очышларны орнитологик тәэмин итү буенча Кулланманы раслау турында» СССР гражданнар авиациясе министрлыгының 1988 елның 26 декабрендәге 209 номерлы боерыгы (РООП ГА-89);

9) «Граждан һава судноларын очыру, утырту, алар белән идарә итү һәм кую өчен аэродромнарга карата куелган таләпләр» Федераль авиация кагыйдәләрен раслау турында» Россия Федерациясе Транспорт министрлыгының 2015 елның 25 августындагы 262 номерлы боерыгы (алга таба - Федераль авиация кагыйдәләре);

10) СП 155.13.2014 «Нефть һәм нефть продуктлары складлары»;

11) СП 36.13330.2012 «Магистраль торбаүткәргечләр»;

12)СП 125.13330.2012 «Шәһәрләр һәм башка торак пунктлар территорияләрендә салына торган нефть продуктлары»;

14. Аэродром яны территориясен билгеләү максатлары:

- һава судналары очышларының куркынычсызлыгын тәэмин итү;

- аэропортның перспективалы үсеше;

- аэродром җиһазларының һәм һава судноларының кеше сәламәтлегенә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынтысын булдырмау.

Аэродром яны территориясе күчемсез милек объектларыннан файдалану һәм эшчәнлекне тормышка ашыру чикләүләре билгеләнгән түбәндәге кече зоналарга бүленә:

1) өченче кече зона - территорияләрдән махсус файдалану шартлары булган «Бигеш (Түбән Кама)» аэродромы янындагы территориясе.

Өченче кече зона чикләрендә биеклеге Федераль авиация кагыйдәләрендә билгеләнгән чикләүләрдән артып киткән объектларны урнаштыру тыела.

2) бишенче кече- зона территорияләрне махсус куллану шартлары булган зона «Бигеш (Түбән Кама) »аэродромы янындагы территория.

Бишенче кече зона кысаларында 116 - ФЗ номерлы Федераль закон белән билгеләнгән һәм аларның эшчәнлеге һава судноларынын очыш иминлегенә тәэсир итәргә мөмкин булган куркыныч җитештерү объектларын урнаштыру тыела.

Бишенче кече зона чикләрендә аэропорт инфраструктурасына карамаган куркыныч җитештерү объектлары: нефть һәм нефть продуктлары складлары, магистраль торбаүткәргечләр, газүткәргечләр, нефть үткәргечләр, нефть продуктлары үткәргечләр һәм аларда корылмалар төзүгә чикләүләр кертелә.

Норматив араны саклау мөмкин булмаган очракта, куркыныч җитештерү объектлары корылмасы капиталь төзелешнең конкрет объекты өчен эшләнгән һәм объектларның һәм корылмаларның куркынычсыз эксплуатациясен һәм эшләвен тәэмин итә торган өстәмә техник таләпләр булган махсус техник шартлар (СТУ) нигезендә үтәлергә тиеш.

3) алтынчы кече зона (территорияләрне махсус куллану шартлары булган зона – «Бигеш (Түбән Кама)» аэродромы янындагы территориясе.

Алтынчы кече зона чикләрендә аэродром яны территориясенә кошларны җәлеп итү һәм күпләп туплауга ярдәм итә торган объектларны урнаштыру тыела:

- калдыкларны урнаштыру объектлары;
- үләт базлары;
- фермалар;
- ашлык саклау урыннары;
- элеваторлар;
- азык-төлек складлары, продуктларны саклау өчен билгеләнгән башка склад бүлмәләре;
- теплицалар;
- кош фермалары;
- җәнлек фермалары;
- терлекчелек предприятиеләре һәм кошлар өчен ачык ризык чыганаклары булган башка объектлар.

Орнитологик тикшерүне һәм объектның очышлар куркынычсызлыгына йогынтысын бәяләү буенча бәяләмә әзерләнгән очракта, шулай ук объектта кошларның туплануын булдырмау буенча даими рәвештә чаралар үткәрүне раслаганда алтынчы кече зона чикләрендә кошлар җыелу мөмкин булган объектларны урнаштыру рөхсәт ителә.

Аэродром яны территориясендә печән чабудан тыш, авыл хуҗалыгы эшләре тыела.

Аэродром яны территориясенең кече зоналары чикләре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (6 нчы кушымта) сурәтләнә.»;

8) 1 нче кушымтаны 1 нче кушымта нигезендә яңа редакциядә бәян итәргә;

9) № 2 кушымта нигезендә «Бигеш» аэродромы яны территориясе чикләре картасы» - 6 нчы кушымта өстәргә.

2. Әлеге Карарның үтәлешен контрольдә тотуны Шәһәр Советының шәһәр төзелеше, шәһәр инфраструктурасын һәм торак-коммуналь хуҗалыкны үстерү мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә

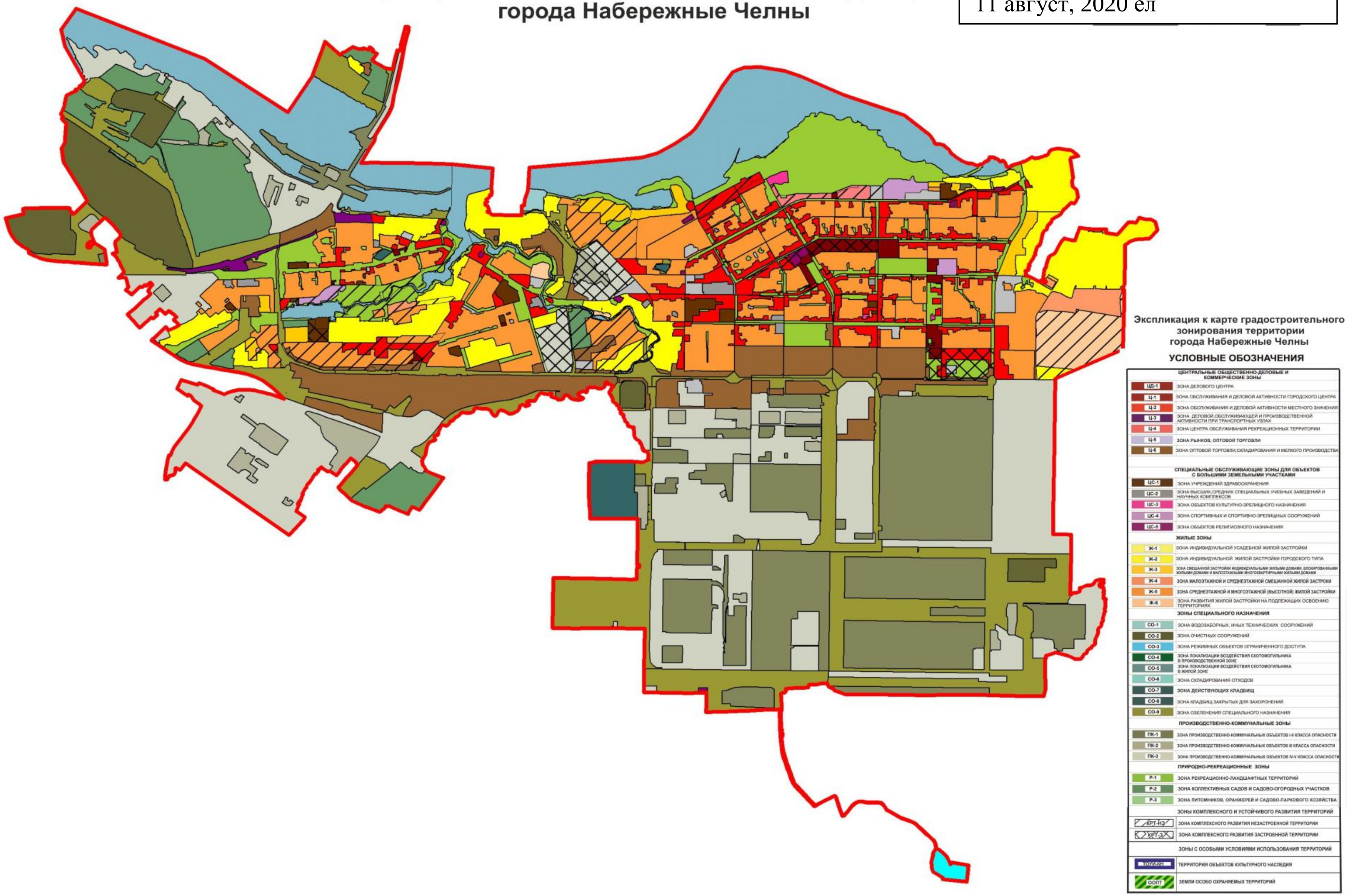
Шәһәр Хакиме

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ ШӘҺӘР СОВЕТЫ
ПРОТОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ
БЕРКЕТМӘ БҮЛЕГЕ

Н.Г. Мәһдиев

Шәһәр Советының 41/13
Карарына 1 нче кушымта
11 август, 2020 ел

Карта градостроительного зонирования территории города Набережные Челны



Шәһәр Советының 41/13 Карарына 2 нче кушымта 11 август, 2020 ел
Шәһәр Советының 26/4Карарына 6 нчы кушымта 25 октябрь 2007 ел

Карта границ приаэродромной территории аэродрома «Бегишево»