

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

СОВЕТ
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ӘЛМӘТ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ

« 6 » июля 2013 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 228

Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2009 елның 25 декабрдәге 366 номерлы «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Әлмәт шәһәренең Жирдән файдалану һәм тезелеш кагыйдәләре турында»гы карарына үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр тезелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2022 елның 14 мартындагы 58-ФЗ номерлы Федераль закон, 2023 елның 2 мартындагы 1657и номерлы, 2023 елның 7 июндәге 4726и номерлы («Альметьевский вестник» газетасының 2023 елның 2 мартындагы 9 номерлы, 2023 елның 8 июндәге 23 номерлы публикацияләр) ачык тыңлаулар нәтижәләре нигезендә

Әлмәт муниципаль районы КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2009 елның 25 декабрдәге 366 номерлы «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Әлмәт шәһәренең Жирдән файдалану һәм тезелеш кагыйдәләре турында»гы карарына түбәндәге үзгәрешләр кертәргә:

- 1 нче кушымтада:

- 4 статьяның 5 пункттын түбәндәге эчтәлектәге 2.1 пунктча белән тулыландырылырга:

«2.1) капитал тезелеш объектларының архитектура-шәһәр тезелеше күренешенә таләпләр;»

түбәндәге эчтәлектәге 14.1 статья белән тулыландырырга:

«14.1 статья. Капитал тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренеше.

1. Капитал тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренеше өлегә Кодексның 30 статьясы 5.3. өлешендә каралган территорияләр чикләрендә капитал тезелеш объектын тезүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашырганда вәкаләтле жирле үзидарә органы белән килештереләргә тиеш, моңа өлегә статьяның 2 өлешендә каралган очраklar керми.

2. Капиталь тезелеш объектынның архитектур-шәһәр тезелеше күренешен килештерү түбәндәгеләргә карата таләп ителми:

1) жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал тезелеш объектларына, шәһәр тезелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый;

2) тезү яисә реконструкцияләү ечен тезелешкә рехсәт алу таләп ителми торган объектлар;

3) җәзаларны үтәүче учреждениеләр файдаланудагы жир кишәрлекләрендә урнашкан объектлар;

4) оборона һәм иминлек объектлары, Россия Федерациясе Кораллы кечләре объектлары, башка гаскәрләр, хәрби формированиеләр һәм дәүләт оборонасы һәм иминлеге елкәсендәге функцияләрне гамәлгә ашыручы органнар;

5) Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән башка объектлар, Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимияте органнарының норматив хокукый актлары белән.

3. Капиталь тезелеш объектынның архитектур-шәһәр тезелеше күренешен килештерү срогы ун эш көненән артмаска тиеш.

4. Капиталь тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренешен килештерүдән баш тарту ечен нигез булып, шәһәр тезелеше регламентында күрсәтелгән, капитал тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренешен билгеләүче һәм проект документациясендә яисә капитал тезелеш объектын проектлауга тезүче яисә техник заказчы йөкләмәсендә булган архитектура карарларының яки капитал тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренешенең таләпләргә туры килмәве тора.

5. Капиталь тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелеше күренешен килештерү тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр тезелеше кодексында башкасы каралмаган булса»;

- 21 статья 7 пунктны түбәндәге эчтәлектәге 5.1 пунктча белән тулыландырырга:

«5.1) әгәр мондый килештерү Россия Федерациясе Шәһәр тезелеше кодексының 40.1 статьясында каралган булса, капитал тезелеш объектынның архитектура-шәһәр тезелешен килештерү»;

- 21 статьяның 7 пунктның 7 пунктчасын алып ташларга;

- 23 статьяның 3 пунктндагы 2, 4, 5, 9 пунктчаларын алып ташларга;

31 статьясының 8 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«8. Жирдән файдалану һәм тезелеш кагыйдәләре проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар дәвамлылыгы мондый проект басылып чыкканнан соң бер айдан да артык түгел.»

35 статьяда:

- жир кишәрлекләренең чик үлчәмнәре һәм рехсәт ителгән тезелеш, капитал тезелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрлары таблицасында шәхси торак тезелеше ечен минималь майдан (Ж1, Ж2 зонасы), блокировкаланган торак тезелеше (Ж1, Ж2 зонасы) «600» дән «1000»гә үзгәртеләргә тиеш;

- «Әлеге таблицада җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.» абзацыннан соң түбәндәге абзацны естәргә:

«Шәһәр тезелеше регламенты белән билгеләнгән жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- шәхси миләктә булган жир кишәрлеген, дәүләт яки муниципаль миләктә булган жирләрне һәм жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән жир кишәрлеген булдыру, жирлектә майданы жир кишәрлекләренең чик (минималь) күләменә туры килгән жир кишәрлеген формалаштыру мемкинлеге булмау;

- ике һәм аннан да күбрәк җир участкаларын берләштерү юлы белән җир участогы булдыру;

- хәзерге күчәмсез милек объекты астында формалашкан җир участогы барлыкка килү һәм җирлектә җир участогы формалашу мөмкинлегенә булмау, аның мәйданы җир участкаларының чик (минимал) зурлыгына туры килә.»;

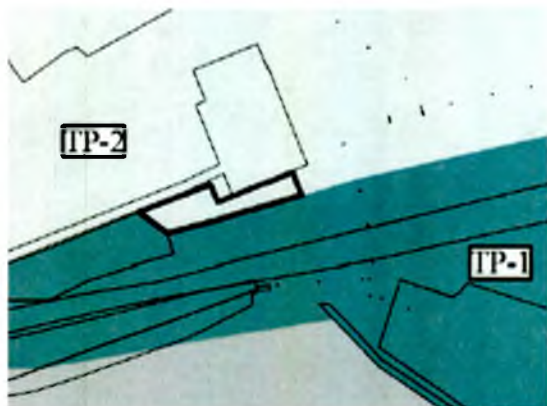
II елеш. «Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасы. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зона карталары» яңа редакциядә (карама 1 нче кушымта) расларга;

- график елешен яңа карта белән тулыландырырга: «Чикләрендә капитал тезелеш объектларының архитектура-шәһәр тезелеше кыяфәтенә таләпләр каралган территорияләр картасы» (карама 2 нче кушымта);

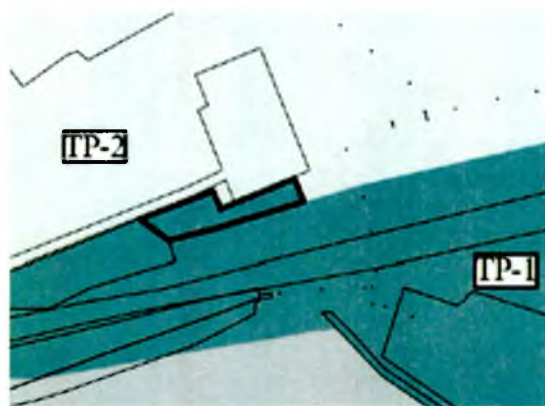
- шәһәр тезелеше зоналаштыру картасында:

1) инженерлык инфраструктурасы объектларының территорияль тезелеш зонасын киметергә (TP-2), транспорт объектлары зонасын арттырырга (TP-1):

Гамәлдәге торыш

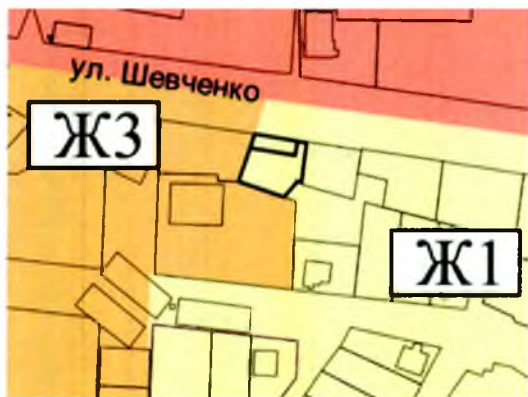


Проект үзгәрешләре

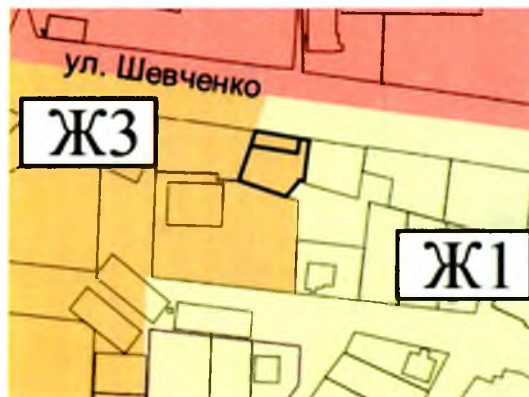


2) территорияль тезелеш зонасын шәхси торак йортлар белән киметергә (Ж1), күп катлы торак йортлар белән тезелеш зонасын 5-8 катлы (Ж3) арттырырга:

Гамәлдәге торыш



Проект үзгәрешләре



3) коммуналь объектларның территорияль зонасын киметергә, җитештерү һәм эшқуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектларга хезмәт күрсәтү зонасын арттырырга (Д3):

Гамәлдәге торыш

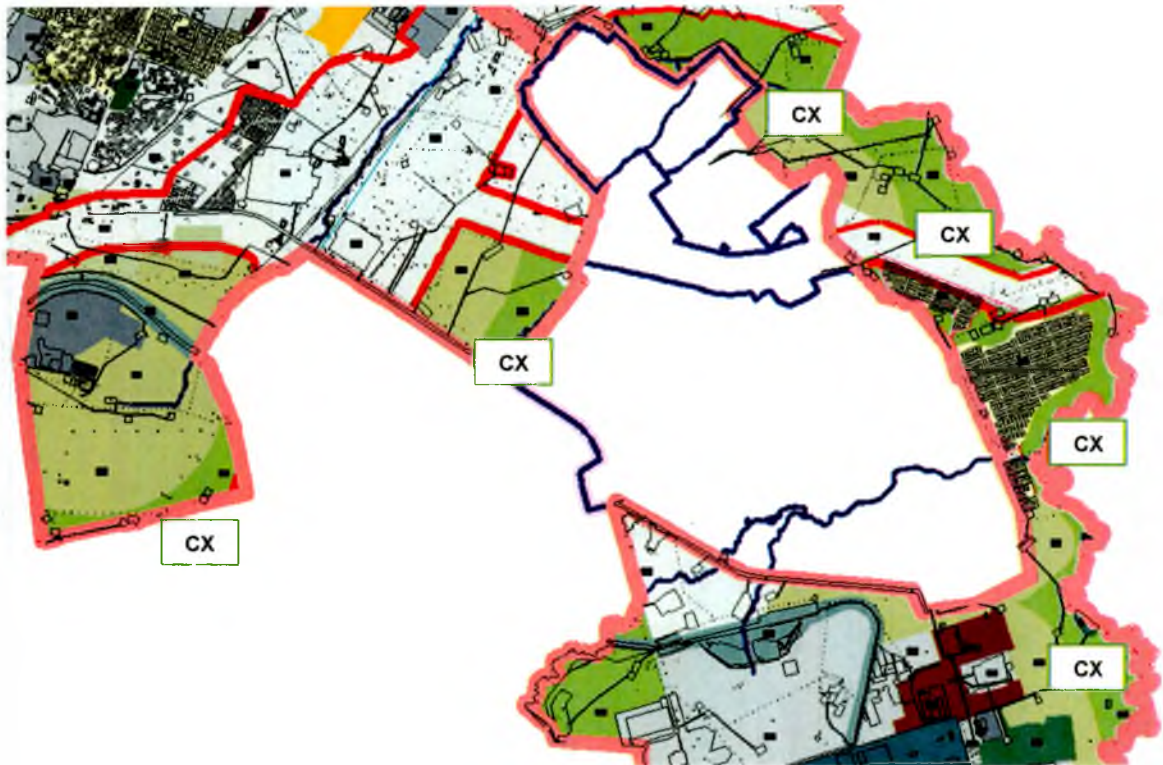


Проект үзгәрешләре

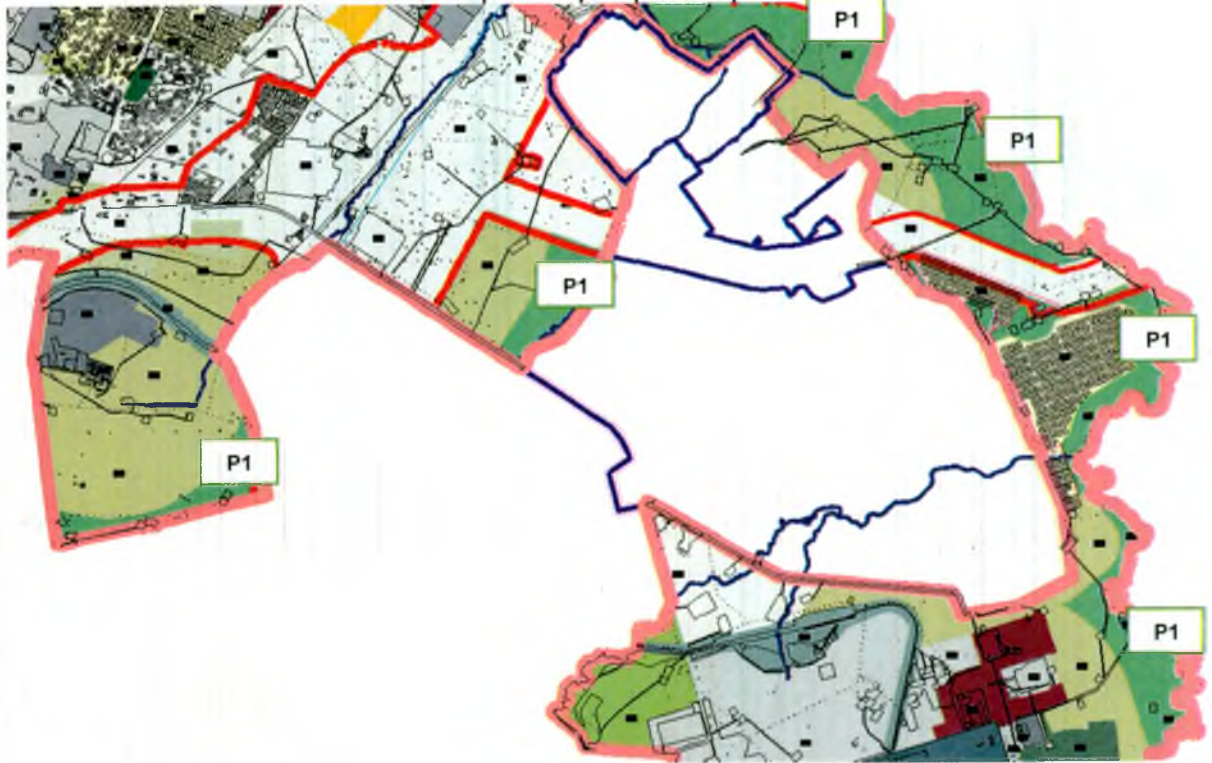


4) авыл хужалыгы жирләренең территорияль зонасын (СХ) чыгару, рекреацион ландшафт территорияләре зонасын (Р1) билгеләү:

Гамәлдәге торыш



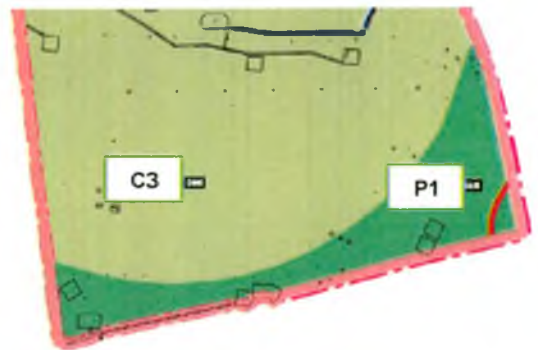
Проект өзгөрешлөрө



Гамәлдәге торыш



Проект өзгөрешлөрө



Гамәлдәге торыш



Проект өзгөрешлөрө



Гамәлдәге торыш



Проект үзгәрешләре



Гамәлдәге торыш



Проект үзгәрешләре



Гамәлдәге торыш

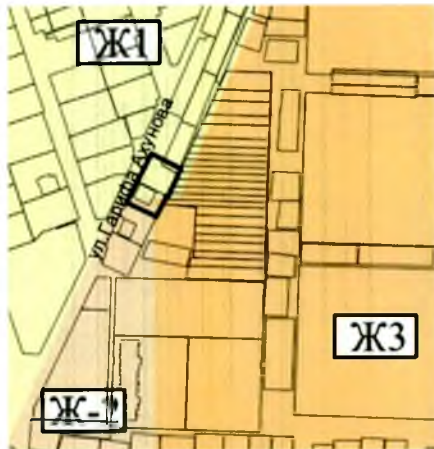


Проект үзгәрешләре



5) аз катлы торак йортлар төзелешенә территорияль зонасы 4 каттан да югарырак түгел (Ж 2), 5-8 катлы күп катлы торак йортлар төзелешен (Ж3) киметергә, шәхси торак йортлар төзелеше зонасын (Ж1) арттырырга:

Гамәлдәге торыш

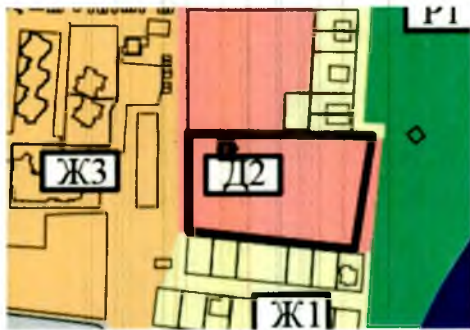


Проект тәкъдиме



6) сәламәтлек саклау һәм социаль билгеләнештәге объектларны урнаштыруның территориаль зонасын киметергә (2 Д), 9 каттан югарырак күп катлы торак йортлар тезу зонасын билгеләү (Ж4):

Гамәлдәге торыш



Проект тәкъдиме



7) шәкси торак йортларның территориаль төзелеш зонасын киметергә (Ж1), житештерү һәм эшқуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектларга хезмәт күрсәтү зонасын билгеләү (Д3):

Гамәлдәге торыш



Проект тәкъдиме



8) коммуналь объектларның (КО) территориаль зонасын киметергә, житештерү һәм эшқуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен кирәкле объектларга

хезмэт күрсәтү (ДЗ), шифаханә-курорт дөвалау, туризм һәм спорт объектлары зонасын арттырырга (P2):

Гамәлдәге торыш



Проект тәкъдиме



2. Әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга, «Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында» (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Әлмәт муниципаль районы сайтында Интернет мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрәндә урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми рәвештә басылып чыкканнан (халыкка житкерелгәннән) соң үз кеченә керә.

4. Әлеге карарның үтөлешен контрольдә тотуны район Советының икътисады үсеш, торак-коммуналь хужалык һәм муниципаль милек мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөзләргә (Мингазов И.М.).

Муниципаль район Башлыгы



Т.Д. Нагуманов

Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2023 елның 6 июлендәге 228 нче номерлы карарына 1 нче кушымта

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.
ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КУЛЛАНУНЫҢ АЕРЫМ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНА
КАРТАЛАРЫ

10 нчы бүлек. Әлмәт шәһәре территориясен шәһәр тезелеше зоналаштыру картасы.

33 статья. Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасы.

1. Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасында территорияль зоналарның чикләре билгеләнә.

2. Территорияль зоналар чикләре бер территорияль зонага караган җир участогы таләпләренә генә җавап бирергә тиеш, аның чикләре җир законнарына ярашлы рәвештә территорияль зоналар чикләрен кисеп чыгарга мөмкин булганда.

3. Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасында торак пункт, шәһәр округы составына керүче торак пунктларның чикләре, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре, тебәк әһәмияткә тарихи торак пункт территорияләре чикләре күрсәтелергә тиеш. Күрсәтелгән чикләр аерым картада билгеләнергә мөмкин, алар Җирдән файдалану һәм тезелеш кагыйдәләренә кушымта күрсәтелә.

4. Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасында территорияләрне комплекслы үстерү каралган территорияләр мәҗбүри рәвештә билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территорияль зона чикләре буенча билгеләнә һәм аерым картада күрсәтелергә мөмкин. Мондый территорияләргә карата территорияне комплекслы үстерү турында бер яки берничә килешү төзелә.

4.1. Әгәр Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый акты белән башкасы каралмаган булса, территорияне комплекслы үстерү турындагы карар, күрсәтелгән карарны кабул иткән датага җирдән файдалану һәм тезелеш алып бару кагыйдәләре нигезендә мондый территория буларак билгеләнмәгән территориягә карата кабул ителергә мөмкин, яки чикләре җирдән файдалану һәм тезелеш кагыйдәләрендә күрсәтелгән территориянең чикләре белән туры килми торган территориягә карата аның комплекслы үсеше буенча эшчәнлек башкару рәхсәт ителә торган территория буларак билгеләнгәндә.

5. Шәһәр тезелеше зоналаштыру картасы чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр тезелеше күренешенә таләпләр каралган территорияләр күрсәтелә. Мондый территорияләрнең чикләре территорияль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин һәм аерым картада күрсәтелергә мөмкин.

6. Территорияль зоналарның чикләре исәпкә алып билгеләнә:

- бер территорияль зона чикләрендә җир участокларын куллануның терле терләрен берләштерү мөмкинлекләре;

- Әлмәт шәһәренең Генераль планында билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше параметрлары;

- Россия Федерациясе шәһәр тезелеше кодексы белән билгеләнгән территорияль зоналар;
- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;
- территорияль планлаштыру документларына һәм территорияне планлаштыру буенча документациягә ярашлы рәвештә терле категориядәге жир чикләренә планлаштырылган үзгәрешләр керту;
- күрше жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал тезелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау.

7. Территорияль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнә:

- магистральләр, урамнар, юл юллары линияләренә, аларны капма-каршы юнәлешләренә транспорт агымнары аерып тора.
- Әлмәт шәһәре чиге;
- кызыл сызыкларга;
- жир кишәрлекләре чикләренә;
- табигать объектларының табигый чикләре;
- башка нигезле чик.

8. Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территорияль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

11 бүлек. Әлмәт шәһәре территориясен файдалануның махсус шартлары булган зоналар карталары.

Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона карталары тиешле карталарда теркәлә, алар рәсми расланган документлар статусын эшләгән саен һәм аларга статусы бирү тәртибендә территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре чагылдырыла торган үзгәрешләренә керту тәртибендә өлеге кагыйдәләргә кертелә. Карталарда чагылдырылган мәгълүмат:

- санитар-яклау зоналары;
- су саклау зоналары.

Муниципаль район Башлыгы



Т.Д. Нагуманов

