

**«Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының Биектау
авыл
жирлеге» муниципаль берәмлегенң Генераль планына үзгәрешләр
кертү буенча гавами тыңлауларга йомгак**

Рәсмиләштерү датасы: 23 март 2025 ел

Рәсмиләштерү урыны: Татарстан Республикасы, Биектау муниципаль районы, Биектау авылы, Зур Кызыл урамы, 113 А йорт

Гавами тыңлауларда Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының «Биектау авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенң генераль планы проекты каралды.

Гавами тыңлауларда катнашучылар саны 9 (тугыз) кеше тәшкил иткән.

Әлеге бәяләмә ижтимагый фикер алышулар беркетмәсе (гавами тыңлаулар) нигезендә 2025 елның 23 мартыннан әзерләнгән.

Гавами тыңлаулар уздыру чоры дәвамында аларда катнашучылардан тәкъдимнәр һәм искәртмәләр килде, алар буенча түбәндәге тәкъдимнәр бирелде:

| № п/п | Катнашучы турында белешмәләр (фамилия, исем, атасының исеме (булган очракта), туу датасы, яшәү (теркәү) - физик затлар өчен; исеме, төп дүлэт теркәве номеры, урнашу урыны һәм адресы - юридик затлар өчен) | Тәкъдимнен һәм (яисә) искәртмәләрнең эчтәлеге | Җаваплар |
|-------|---|--|------------------------------|
| 1 | Вассияров Тимур Владимирович 27.04.1990 Биектау авылы, Мичурина ур.,14 йорт, 5 кв | Мин, Вассияров Тимур Владимирович, кадастр номеры 16:16:080306:543 булган жир кишәрлегенң милекчесе булам. Күрсәтелгән жир кишәрлеге ЖЗ зонасында урнашкан, рөхсәт ителгән куллану төре - урта катлы торак төзелеше. Бүгенге көнгә Биектау авыл жирлегенң, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының генераль планын, Биектау муниципаль районының Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, аларда кадастр номеры | Исәпкә алу максатчан. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>16:16:080306:543 булган жир кишәрлегенә территорияль зонасын, торак төзелешен индивидуаль торак йортлар белән тәэмин итү зонасын үзгәртү планлаштырыла.</p> <p>Минемчә, мондый үзгәрешләр жир кишәрлеге милекчесенә фикерен һәм ризалыгын исәпкә алмыйча мөмкин түгел, мин мондый үзгәрешкә каршы, түбәндәгеләр аркасында.</p> <p>Россия Федерациясе Шәһәр төзелешә кодексының 24 маддәсенә 10, 13-16 пунктларындагы нигезләмәләр нигезендә, кызыксынучы затлар генераль план проекты буенча үз тәкъдимнәрен тәкъдим итәргә хокуклы.</p> <p>Жирлекнең вәкиллеке органы, муниципаль округның жирле үзидарә органы, шәһәр округының вәкиллеке органы, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар беркетмәсен, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, генераль планны раслау яисә генераль план проектына кире кагу турында һәм аны тиешенчә жирлекнең жирле администрациясә башлыгына, муниципаль округның жирле администрациясә башлыгына, күрсәтелгән беркетмә һәм бәяләмә нигезендә эшләп бетерүгә жибәрү турында карар кабул итә.</p> <p>Әгәр аларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре генераль планны раслау нәтижәсендә бозылса яисә бозылырга мөмкин булса, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокуклары генераль планга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы.</p> <p>Элегрәк жир кишәрлеге</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>милекчесе гаризасы буенча 16:16:080306:543 кадастр номеры булган жир кишәрлеге өчен территория зонасы - ЖЗ зонасы билгеләнде. RU16516308-8975 номерлы жир кишәрлегенәң 14.03.2023 елгы шәһәр төзелеше паныннан һәм РФ №16-4-16-2- 08-2025-0052-0 жир кишәрлегеннән күренгәнчә, 16:16:080306:543 кадастр номеры булган жир кишәрлеге ЖЗ зонасында урнашкан, һәм рөхсәт ителгән файдалану төре - урта катлы торак төзелеше. 28.12.2023 Вассияров Тимур Владимирович һәм АО Биектау коммуналь чөлтәрләре арасында 526/23 номерлы киләшү төзелгән, салкын су белән тәмин итүнең үзәкләштерелгән системасына тоташтыру (технологик тоташтыру) турында килешү төзелгән, күпфатирлы торак йортны салкын су белән тәмин итүнең үзәк системасына тоташтыруга техник шартлар алынган. 28.12.2023 Вассияров Тимур Владимирович һәм АО Биектау коммуналь чөлтәрләре арасында 526/23 нче номерлы киләшү төзелгән. 19.04.2023 елда Вассияров Тимур Владимирович һәм «Чөлтәр компаниясе» АЖ арасында 2023/ПЭС/Т190 номерлы килешү төзелгән, 03.04.2023 елгы №2023800/84/03863 заявкасы буенча электр чөлтәрләренә технологик тоташтыруны гамәлгә ашыру турында киләшү төзелгән, 2023/ПЭС/Т190 номерлы электр чөлтәрләренә тоташу өчен техник шартлар алынган. 2023 елда Вассияров Тимур Владимирович һәм «Газпром трансгаз Казан» ЖЧЖ</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>арасында газ кулланучы жиһазларны һәм газ бүлү челтәренә капитал төзелеш объектларын тоташтыру турында 2400-101398-ТП номерлы шартнамә төзелгән, газ кулланыла торган жиһазларны һәм капитал төзелеш объектларын газ бүлү челтәрләренә тоташтыруга техник шартлар бирелгән.</p> <p>Шулай итеп, мин бертуктаусыз, жир кишәрлеге сатып алганнан бирле, үземнеке булган күпфатирлы торак йортның жир участогында төзелешкә юнәлтелгән гамәлләрне башкардым.</p> <p>Бүгенге көндә субъектның башкарма хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары, Биектау авыл жирлегенең генераль планын кабул итүгә тәкъдим ителә торган нигездә, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре 16:16:080306:543 кадастр номеры булган жир кишәрлеге милекчесенең хәлен исәпкә алмыйлар һәм аның хокукларын күрсәтелгән үзгәрешләр белән бозарга кирәк булачагын күрсәтмиләр.</p> <p>Димәк, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарә органнарының гамәлләре жир кишәрлеге милекчесенең эзлексез, мантыйксыз, законсыз һәм каршы килә торган мәнфәгатьләренә әверелә.</p> <p>Шулай итеп, гавами тыңлаулар беркетмәсендә жир кишәрлеге милекчесенең кадастр номеры 16:16:080306:543 территориаль зонаны үзгәртү мәсьәләсендә каршы килүен күрсәтүләрен сорыйм.</p> <p>Шулай ук тәкъдим кабул итүегезне үтенәм, ә нәкъ менә</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|---|--|--|-------------------------------------|
| | | <p>кадастр номеры 16:16:080306:543 булган жир кишәрлеге өчен уртача этажлы торак төзелеше өчен - рөхсәт ителгән куллану төре белән ЖЗ территориаль зонасын карарга (калдырырга). Кушымталар: ЕГРНнан өземтә</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГПЗУ № RU16516308-8975 14.03.2023 • ГПЗУ № РФ-16-4-16-2-08-2025-0052-0 04.02.2025 | |
| 2 | <p>Жаваплылыгы чиклэнгән жәмгыять «Идарәче компания» "СтоунХедж" ОГРН 1161690103123 Казан шәһәре ,Журналистов ур, зд.62, этаж/помещ./3/3 9офис №303)</p> | <p>«СтоунХедж» идарәче компаниясе Д.У. Ябылган пай инвестиция фонды «Северный» катнаш инвестиция фонды (алга таба - «СтоунХедж» ИК) түбэндәге кадастр номерлары булган жир участокларының милекчесе булып тора 16:16:080503:7828, 16:16:080503:8349, 16:16:080503:8442, 16:16:080503:8455, 16:16:080503:8456, 16:16:080503:8457, 16:16:080503:9394, 16:16:080503:10128, 16:16:080503:10129, 16:16:080503:10130, 16:16:080503:10131, 16:16:080503:10527, 16:16:080503:10528, 16:16:080503:10529, 16:16:080503:10530, 16:16:080503:10531, 16:16:080503:10532, 16:16:080503:10533, 16:16:080503:10534, 16:16:080503:10535, 16:16:080503:10536, 16:16:080503:10537, 16:16:080503:10538, 16:16:080503:10539, 16:16:080503:9401, 16:16:080503:9402. Әлеге кишәрлекләрдә Татарстан Республикасының Биектау районындагы «Атмосфера» торак комплексының инвестиция-</p> | <p>Исәпкә алу максатчан.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>төзелеш проекты гамәлгә ашырыла.</p> <p>Биектау СП (алга таба - Проект) генераль планы проектының 2025 елның 28 февралендә гавами тыңлаулар уздыру өчен урнаштырылган материалларын карап, «СтоунХедж» ИК югарыда күрсәтелгән жир кишәрлекләрен функциональ зоналаштыру өлешендә Проект белән килешмәвен белдерә һәм генераль планының функциональ зонасын Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының (07.07.2023 №299 карары белән расланган) һәм Татарстан Республикасы Биектау районы, Биектау районы, югары шәһәр СП адресы буенча урнашкан территорияне планлаштыру проекты белән расланган (2022 елның 15 сентябрәндәге карары), шулай ук жир белән файдалану кагыйдәләренә туры килүне сорый: атап үтелгән участоклар Зоя күпкатлы торак төзелешендә (4 нче йорт) урнашкан.</p> <p>Билгеләнгән кишәрлекләр өчен түбәндәге функциональ зонаны билгеләгез: Төп рөхсәт ителә торган объектлар һәм эшчәнлек төрләре булган күпкатлы торак йорт зонасы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 катка кадәр урта катлы торак төзелеше; - 9 һәм аннан да күбрәк каттагы күпкатлы торак йортлар; - сәүдә билгеләнешендәге объектлар; - мәгариф объектлары; - сәламәтлек саклау объектлары; - спорт объектлары; - жәмәгать туклануы объектлары; - социаль-мәдәни көнкүреш объектлары; - ял һәм туризм объектлары һәм | |
|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | <p>эшчәнлек төрләр. Әлеге пунктта күрсәтелгән объектлар белән бәйле рәвештә. Өстәмә рәвештә 9 эт торак йортларга карата төзелешкә рөхсәт бирелгән инде.</p> | |
| 3 | <p>Жаваплылыгы чиклэнгән жәмгыять "ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" махсус төзүчесе ОГРН 1211600007266 420111, Татарстан Республикасы, Казан шәһәре, Московская ур., 2а йорты, этаж 1, помещ. 1</p> | <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башлыгының 2025 елның 6 февралендәге 5 номерлы карары белән билгелэнгән «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының Биектау авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә Генераль планы проекты буенча гавами тыңлаулар оештыру кысаларында түбәндәгеләрне исәпкә алуны сорыйм.</p> <p>«Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлегенә башкарма комитеты житәкчесе карары нигезендә «Татарстан Республикасы, Биектау районы, Биектау авыл жирлегенә» адресы буенча урнашкан территорияне планлаштыру проектын эзерләү турында» 2023 елның 14 апрелендәге 4 номерлы Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесе, «Татарстан Республикасы пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе территорияне планлаштыру проектын эзерләде. Әлеге проект 2023 елның 21 ноябрендә расланган «Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының Биектау авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә генераль планы нигезендә эшлэнгән, аның нигезендә әлеге территориядә урта катлы торак йортлар белән төзелеш зонасы билгелэнгән. Югарыда күрсәтелгән проект буенча территорияне</p> | <p>Исәпкә алу максатка ярашлы түгел.</p> <p>ГП проектының яңа редакциясен эшлэгәндә торак фондының суммар мөмкин үсеше исәпкә алынды, ул Казан агломерациясенә социаль-икътисадый һәм пространство үсеше мастер-планын эшләү кысаларында транспорт һәм шәһәр төзелеше (баланс) моделенә исәп-хисаплары белән нигезлэнгән, ул транспорт инфраструктурасы эшчәнлеген оптимальләштерүгә, халыкның һәм эш урыннарының (торак фонды һәм торак булмаган фондын) үзара урнашуын оптимальләштерүгә юнәлдерелгән. Шуңа бәйле рәвештә торак төзелеш күләмнәрен киметү буенча тәкъдимнәр эзерлэнгән, бу элек Татарстан Республикасы Президенты Р.Н. Миңнеханов тарафыннан килештерелгән иде (19550 нче номерлы ДСП 2 нче хаты 25.04.2024). Әлеге территориядә төзелеш параметрларын үзгәртү критерийлары түбәндәгеләрдән гыйбарәт:</p> <p>- территорияне планлаштыру буенча расланган документлар</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>планлаштыру буенча халык тыңлаулары 2025 елның 30 гыйнварында түбәндәге адрес буенча үткәрелде: Татарстан Республикасы, Биектау районы, Биектау авыл жирлеге, Б.Красная ур., 113А йорт.</p> <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының 16:16:080507 кадастр кварталында урнашкан жир кишәрлекләре (кадастр кварталында урнашкан жир кишәрлекләре) Биектау авылы территориясе өлешен планлаштыру проекты буенча фикер алышу буенча искәrmәләр һәм тәкъдимнәрне гавами тыңлауларда катнашучылардан 2025 елның 30 гыйнварындагы гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының искәrmәләр һәм тәкъдимнәр кермәде. Гавами тыңлаулар беркетмәсе һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитетына карар чыгару өчен жибәрелде. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитетының 2025 елның 27 февралендәге 257 номерлы карары нигезендә, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының Биектау авылы территориясе өлешен (кадастр кварталында урнашкан жир кишәрлекләре 16:16:080507) планировкалау проектын һәм ызанлау проектын расларга карар чыгара, ул Татарстан Республикасы, Биектау</p> | <p>булмау;</p> <ul style="list-style-type: none"> - урбанизацияләнгән территория белән планировка элемтәсе булмау (карала торган территория индивидуаль торак фонд, бакчачылык даирәсендә урнашкан); - рөхсәт ителгән файдалану төренең (ВРИ - авыл хужалыгы житештерүен алып бару өчен) туры килмәве; - территорияне озак вакыт дәвамьнда үзләштерүен булмавы; - инженерлык инфраструктурасы белән тәэмин ителмәү. |
|--|---|---|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | муниципаль районы, Биектау авыл жирлеген адресы буенча урнашкан. | |
| 4 | Ахметова Эльмира Ильдаровна 25.03.1980 422701, Татарстан Республикасы, Биектау авылы, Дальняя ур.,60 йорт | Хәзерге вакытта Биектау авыл жирлегенен яңа генераль планы эшләнә, кадастр номерлары булган милек хокукындагы жир кишәрлекләренен түбәндәгеләрне исәпкә алуыгызны сорыйбыз: 16:16:080307:148; 16:16:080307:6; 16:16:080322:282; 16:16:080322:1338; 16:16:080322:1335; 16:16:080322:1099; 16:16:080322:1786; 16:16:080322:1437; 16:16:080322:1145; 16:16:080322:1787; 16:16:080322:1285; 16:16:080325:1111; 16:16:080325:1136; 16:16:080325:1120; 16:16:080323:258; 16:16:190401:247; 16:16:190101:1302; 16:16:190201:180 Биектау авыл жирлегенен гамәлдәге генераль планы нигезендә ОД-1 эшлекле, ижтимагый һәм коммерцияле билгеләнештәге зонада урнашкан. | Генераль планда исәпкә алу максатка ярашлы түгел. Гамәлдәге объектлар индивидуаль торак йортлар белән бизәлгән функциональ зоналар чикләрендә урнашкан. Зоналар чикләренә, кагыйдә буларак, ижтимагый-эшлекле объектлар керә. Ижтимагый-эшлекле төзелешнең зур күпфункцияле зоналары аерым функциональ зона булып бүлп бирелергә мөмкин. ПЗЗ да исәпкә алу максатка ярашлы:16:16:080307:148; 16:16:080307:6; 16:16:080322:282; 16:16:080322:1338; 16:16:080322:1335; 16:16:080322:1099; 16:16:080322:1786; 16:16:080322:1437; 16:16:080322:1145; 16:16:080322:1787; 16:16:080322:1285; 16:16:080325:1111; 16:16:080325:1136 һәм 16:16:080325:1120, 16:16:190401:247, 16:16:190101:1302, 16:16:190201:180, 16:16:080323:258 – жир кишәрлекләре гамәлдәге ГПда юк |
| 5 | «Капитал-Траст-Инвест» идарәче компаниясе» жаваплылыгы чикләнгән жәмгыяте ОГРН 1071690075930 420029, Татарстан Республикасы, Казан ш., Сибирский тракт | Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы территорияләрен тотрыклы үстерүне тәмин итү максатларында, гамәлдәге законнар нигезендә шәһәр төзелеше эшчәнлегендә катнашу хокукы һәм мондый катнашу иреге бирелгән булса, | Исәпкә алу максатка ярашлы түгел. ГП проектының яңа редакциясен эшлөгәндә торак фондының суммар мөмкин үсеше исәпкә алынды, ул Казан агломерациясенен социаль-икътисадый һәм |

| | | |
|------------------------------|--|--|
| ур, 34 йорт, корп.5, а/я 173 | <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының «Биектау авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге генераль планы проектын (алга таба - Проект) ЗАМЕЧАНИЯЛӘР ЖӘМӘСӘ исәпкә алынуны сорыйбыз.</p> <p>«Капитал-Траст-Инвест» идарәче компаниясе» ЖЧЖ, Д.У. ЗПИФ «Казан жир инвестиция фонды» рент «Алга таба - Жәмгыять» милек хокукында 16:16:122701:434 (алга таба - «Жәмгыятьнең жир кишәрлекләре») жир кишәрлекләре керә:</p> <p>№ Кадастр номеры РН Функциональ зона БДКМР нигезендә рөхсәт ителгән файдалану төре гамәлдәге Генераль план нигезендә</p> <p>1 16:16:122701:535 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:000000:9030 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:538 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:539 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:541 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:540 урта катлы торак йортлар төзү</p> | <p>пространство үсеше мастер-планын эшләү кысаларында транспорт һәм шәһәр төзелеше (баланс) моделенә исәп-хисаплары белән нигезләнган, ул транспорт инфраструктурасы эшчәнлеген оптимальләштерүгә, халыкның һәм эш урыннарының (торак фонды һәм торак булмаган фондын) үзара урнашуын оптимальләштерүгә юнәлдерелгән. Шуңа бәйле рәвештә торак төзелеше күләмнәрен киметү буенча тәкъдимнәр эзерләнган, бу элек Татарстан Республикасы Президенты Р.Н. Миңнеханов тарафыннан килештерелгән иде (19550 нче номерлы ДСП 2 нче хаты 25.04.2024). Әлеге территориядә төзелеш параметрларын үзгәртү өчен критерийлар түбәндәгеләр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расланган ППТ булмау; - урбанизацияләнган территория белән планировка элементсе булмау (карала торган территория индивидуаль торак фонд даирәсендә урнашкан); - территорияне озак вакыт дәвамында үзләштерүнең булмавы; - инженерлык инфраструктурасы белән тәэмин ителмәү. |
|------------------------------|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:496 урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) 16:16:122701:498</p> <p>урта катлы торак йортлар төзү зонасы урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр) Ижтимагый фикер алышуга чыгарылган Проектта Ижтимагыйның жир кишәрлекләре урнашкан функциональ зонаның үзгәрүе каралган, "индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасында (5 тән 8 катка кадәр), урта катлы торак йортлар белән (мансардны да кертеп) ". Жәмгыять тәкъдим ителгән төзәтмәләр нигезендә түгел. Беренчедән, тәкъдим ителгән үзгәрешләр ТР Президенты Р.Н. Миңнехановның 2016 елның 16 февралендәге кадастр номеры булган жир кишәрлегенә карата 16:16:122701:434 ТР Президенты Р.Н. Миңнеханов күрсәтмәләренә каршы килә, алар нигезендә түбәндәге үзгәрешләр кертелгән: - Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлегенә генераль планына Жәмәгатьчелекнең жир кишәрлекләрен «урта этажлы торак йортлар белән төзелеш зонасы» функциональ зонасына керту өлешендә (мансардны да кертеп, 5 тән 8 катка кадәр) (Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлегенә 16.05.2022 №169 генераль планына үзгәрешләр керту турындагы карар нигезендә);</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>- Биектау муниципаль районының Биектау авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә «Аз катлы торак төзелеше зонасы» ЖЗ территориаль зонасына кертү өлешендә (Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының 19.09.2022 номерлы Биектау авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы карар нигезендә) Ижтимагыйның жир кишәрлекләрен «Аз катлы торак төзелеше зонасы» ЖЗ территориаль зонасына кертү өлешендә кертү өлешендә) кертелгән.</p> <p>Икенчедән, тәкъдим ителгән үзгәрешләр Жәмгыять тарафыннан эшлэнгән урта катлы торак төзелеше Концепциясен исәпкә алмыйлар, аны исәпкә алу кирәклеге турында “Татинвестгражданпроект” дәүләт унитар предприятиесе адресына ТР Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты хатында (4329-нчы номерлы хат, 15.10.2021 нче хаты) турыдан-туры күрсәтелгән. Жәмәгатьчелекнең жир кишәрлекләрендә социаль инфраструктура һәм халыкка хезмәт күрсәтү объектлары белән алмаштырылган катлылыкның (4тән алып 8 катка кадәр) комплекслы торак төзелеше күздә тотыла.</p> <p>Өченчедән, тәкъдим ителгән үзгәрешләр Жәмгыятьнең милекче буларак хокукларын боза, ә нәкъ менә "урта этажлы торак төзелеше" ЕГРНда билгелэнгән рөхсәт ителгән файдалануның гамәлдәге төре нигезендә Жәмгыятьнең жир кишәрлекләреннән файдалану хокукын боза.</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Генераль планга үзгөрешләр кертелгән очракта Жәмгыять жир кишәрлекләреннән БДКМРда билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төре нигезендә файдалана алмаячак, чөнки Генераль планда жир кишәрлекләрен «урта катлы торак йортлар төзелеше зонасы» функциональ зонасына кертүне күздә тоткан тиешле нигезләмәләр булмаганда (5тән 8 катка кадәр) уртача этажлы торак төзелеше төзелеше төзелешенә рөхсәт ала алмый.</p> <p>Дүртенчедән, функциональ зонаның үзгөрүе үзеннән соң кадастр һәм жир кишәрлекләренә базар бәясенә нигезсез кимүенә китерәчәк, бу жир кишәрлекләре милекчесенә "урта этажлы торак төзелеше" рөхсәт ителгән куллану төреннән чыгып, жир салымын түли торган мәнфәгатьләренә каршы килә. Милекче югарыда күрсәтелгән жир кишәрлекләрен "урта катлы торак төзелеше" рөхсәт ителгән куллану төреннән чыгып сату баяларен билгеләүне күздә тотта, ул "индивидуаль торак төзелеше өчен" рөхсәт ителгән куллану рәвешендәге жир кишәрлегә бәясеннән шактый югары.</p> <p>Шулай итеп, гамәлдәге Генераль планның нигезне үзгәртмичә генә калдыруны кирәк дип саныбыз, анда кадастр номеры 16:16:122701:535, 16:16:0000 9030, 16:16:1201:538, 16:16:16:122701:539, 16:16:122701:541, 16:16:122701:540, 16:16:122701:540, 16:122701:496, 16:16 122701:498, атап әйткәндә, жир кишәрлекләренә карата «урта катлы торак йортлар белән</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | <p>төзелеш (5 каттан 8 гә кадәр) функциональ зонасын саклап калырга кирәк.</p> <p>Алга таба Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башлыгының 06.02.2025 номерлы карарына 1 нче кушымтада бәян ителгән форма буенча тәкъдимнәр таблицасы өстәлде.</p> <p>Кушымта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жөмлэләрнең таблицасы; 2. Кадастр номеры булган жир кишәрлекләренә ЕГРН кисемтэләре 16:16:122701:535, 16:16:0000:9030, 16:16:122701:538, 16:16:122701:539, 16:16:16:122701:541, 16:16:1201:540, 16:16:122701:496, 16:16:122701:498; 3. Татарстан Республикасы Президенты Р.Н. Миңнехановның 2016 елның 16 февралендәге йөкләмэләре исемлегә; 4. Урта катлы торак төзелеше концепциясе; 5. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитетының №4329/ис. хаты. 15.10.2021. | |
| 6 | <p>Рассохина Светлана Юрьевна Татарстан Республикасы, Казан ш., Пер. Армут ур, 9 йорт</p> | <p>Мин, Рассохина Светлана Юрьевна, кадастр номеры 16:16:190802:1768 булган жир кишәрлеге милекчесе булып торам. Күрсәтелгән жир кишәрлеге Ж2 зонасында урнашкан, рөхсәт ителгән куллану төре - аз катлы торак төзелеше.</p> <p>Бүгенге көнгә Биектау авыл жирлегенә, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының генераль планын, Биектау муниципаль районының Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен, аларда кадастр номеры 16:16:080306:543</p> | <p>Исәпкә алу максатка ярашлы түгел. Генераль план проектында функциональ зоналаштыру каралган. Функциональ зоналарның чикләре өстенлекле рәвештә урам-юл челтәре, ППТ чикләре буйлап тоташа. Шәхси торак төзелеше массивлары аерым зонага бүленә, аңа социаль, мәдәни һәм көнкүреш хезмәт күрсәтү объектлары керә. Эре күпфункцияле зоналар территория белән тагын да сыгылмалы идарә итүне һәм</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>булган жир кишәрлегенң территорияль зонасын, торак төзелешен индивидуаль торак йортлар белән тәэмин итү зонасын үзгәртү планлаштырыла.</p> <p>Минемчә, мондый үзгәрешләр жир кишәрлеге милекчесенң фикерен һәм ризалыгын исәпкә алмыйча мөмкин түгел, мин мондый үзгәрешкә каршы, түбәндәгеләр аркасында.</p> <p>Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенң 10, 13-16 пунктларындагы нигезләмәләр нигезендә, кызыксынучы затлар генераль план проекты буенча үз тәкъдимнәрен тәкъдим итәргә хокуклы.</p> <p>Жирлекнең вәкиллеке органы, муниципаль округның жирле үзидарә органы, шәһәр округының вәкиллеке органы, иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар беркетмәсен, иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, генераль планны раслау яисә генераль план проекты кире кагу турында һәм аны тиешенчә жирлекнең жирле администрациясе башлыгына, муниципаль округның жирле администрациясе башлыгына, күрсәтелгән беркетмә һәм бәяләмә нигезендә эшләп бетерүгә жибәрү турында карар кабул итә.</p> <p>Әгәр аларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре генераль планны раслау нәтиҗәсендә бозылса яисә бозылырга мөмкин булса, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокуклары генераль планга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы.</p> <p>Элегрәк жир кишәрлеге</p> | <p>үзгәрешләргә тотрыклылыкны тәэмин итә.</p> <p>ПЗЗ проектында торак 1 территорияль зонасына жир кишәрлеге бүлеп бирүне исәпкә алу максатка ярашлы, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән ВРИ территориясендә блокланган торак төзелеше рөхсәт ителә.</p> |
|--|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>милекчесе гаризасы буенча 16:16:190802:1768 кадастр номеры булган жир кишәрлеге өчен территория зонасы - Ж2 зонасы билгеләнде.</p> <p>Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләреннән күренгәнчә, кадастр номеры 16:16:190802:1768 торак йорт Ж2 зонасында урнашкан, һәм рөхсәт ителгән куллану төре - аз катлы торак төзелеше.</p> <p>Бүгенге көндә субъектның башкарма хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары, Биектау авыл жирлегенен генераль планын кабул итүгә тәкъдим ителә торган нигездә, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре кадастр номеры 16:16:190802:1768 булган жир кишәрлеге милекчесенен хәлен исәпкә алмыйлар һәм аның хокукларын күрсәтелгән үзгәрешләр белән бозарга кирәк булачагын күрсәтмиләр.</p> <p>Димәк, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарә органнарының гамәлләре жир кишәрлеге милекчесенен эзлексез, мантыйксыз, законсыз һәм каршы килә торган мәһәбәтләренә әверелә.</p> <p>Шулай итеп, гавами тыңлаулар беркетмәсендә жир кишәрлеге милекчесенен кадастр номеры 16:16:190802:1768 белән территориаль зонаның үзгәрүенә карата ризасызлыгын карата чагылдыруларын сорыйм. Шулай ук тәкъдимне кабул</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | итүегезне үтенәм, ә нәкъ менә кадастр номеры 16:16:190802:1768 булган жир кишәрлеге өчен рөхсәт ителгән куллану төре белән Ж2 территориаль зонасын - аз катлы торак төзелеше өчен карарга кирәк. | |
| 7 | Гришин Максим Викторович 01.02.1986 Казан ш., Р. Зорге ур., 28 йорт, кв.27 | Мин, Гришин Максим Викторович, 16:16:080306:544 кадастр номеры булган жир кишәрлеге милекчесе булам. Күрсәтелгән жир кишәрлеге Ж3 зонасында урнашкан, рөхсәт ителгән файдалану төре - Урта катлы торак төзелеше. Бүгенге көнгә Биектау авыл жирлегенен, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының генераль планын, Биектау муниципаль районының Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, аларда кадастр номеры 16:16:080306:544 булган жир кишәрлегенен территориаль зонасын, торак төзелешен индивидуаль торак йортлар белән тәэмин итү зонасын үзгәртү планлаштырыла. Минемчә, мондый үзгәрешләр жир кишәрлеге милекчесенен фикерен һәм ризалыгын исәпкә алмыйча мөмкин түгел, мин мондый үзгәрешкә каршы, түбәндәгеләр аркасында. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенен 10, 13-16 пунктларындагы нигезләмәләр нигезендә, кызыксынучы затлар генераль план проекты буенча үз тәкъдимнәрен тәкъдим итәргә хокуклы. Жирлекнең вәкиллеке органы, муниципаль округның жирле үзидарә органы, шәһәр округының вәкиллеке органы, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар беркетмәсен, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, генераль планын раслау яисә | Шуны исәпкә алу максатка ярашлы түгел. ГП проектының яңа редакциясен эшләгәндә торак фондының суммар мөмкин үсеше исәпкә алынды, ул Казан агломерациясенен социаль-икътисадый һәм пространство үсеше мастер-планын эшләү кысаларында транспорт һәм шәһәр төзелеше (баланс) моделенен исәп-хисаплары белән нигезләнгән, ул транспорт инфраструктурасы эшчәнлеген оптимальләштерүгә, халыкның һәм эш урыннарының (торак фонды һәм торак булмаган фондның) үзара урнашуын оптимальләштерүгә юнәлдерелгән. Шуңа бәйле рәвештә торак төзелеше күләмнәрен киметү буенча тәкъдимнәр әзерләнгән, бу элек Татарстан Республикасы Президенты Р.Н. Миңнеханов тарафыннан килештерелгән иде (19550 нче номерлы ДСП 2 нче хаты 25.04.2024). Өлеге территориядә төзелеш параметрларын үзгәртү өчен критерийлар түбәндәгеләр: |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>генераль план проектын кире кагу турында һәм аны тиешенчә жирлекнен жирле администрациясе башлыгына, муниципаль округның жирле администрациясе башлыгына, күрсәтелгән беркетмә һәм баяләмә нигезендә эшләп бетерүгә жибәрү турында карар кабул итә. Эгәр аларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре генераль планны раслау нәтижәсендә бозылса яисә бозылырга мөмкин булса, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокуклары генераль планга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы. Әлеге жир кишәрлеге кадастр номерлары белән ике жир кишәрлеген берләштерү юлы белән төзелгән 16:16:080306:8 һәм 16:080306:9. Участоклар минем тарафтан рөхсәт ителгән куллану төре белән сатып алынды - Урта этажлы торак төзелеше һәм ЖЗ зонасында иде, моны 09.11.2022 нче елның 1571 һәм 1570 нче жир участокларының шәһәр төзелеше планны раслай. Берләшмәдән соң 16:16:080306:544 номерлы кадастр номеры бирелгән, әлеге участок ЖЗ зонасында урнашкан һәм рөхсәт ителгән куллану төренә ия - Урта этажлы торак төзелеше, 14.04.2023 нче жир биләмәсенен шәһәр төзелеше планыннан күренгәнчә. 28.12.2023 Гришина Максим Викторович һәм АЖ арасында Биектау коммуналь челтәрләре 525/23 номерлы, үзәкләштерелгән салкын су белән тәмин итү системасына тоташтыру (технологик тоташтыру) турында килешү төзелде, күпфатирлы торак йортны салкын су белән тәмин итүнең үзәк системасына тоташтыруга техник шартлар алынды. 28.12.2023 Гришина Максим Викторович һәм АО Биектау коммуналь челтәрләре арасында 525/23 нче номерлы килешү төзелгән. Шулай итеп,</p> | <p>- расланган ППТ булмау;</p> <p>- территорияне озак вакыт давамдында үзләштерүнең булмавы;</p> <p>- инженерлык инфраструктурасы белән тәмин ителмәү.</p> <p>Генераль план проектын функциональ зоналаштыру каралган. Функциональ зоналарның чикләре өстенлекле рәвештә урам-юл челтәре, ППТ чикләре буйлап тоташа. Эре күпфункцияле зоналар территория белән тагын да сыгымлы идарә итүне һәм үзгәрешләргә тотрыклылыкны тәмин итә.</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>мин бертуктаусыз, жир кишәрлеге сатып алганнан бирле, үземнеке булган күпфатирлы торак йортның жир участогында төзелешкә юнәлтелгән гамәлләрне башкардым. Бүгенге көндә субъектның башкарма хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары, Биектау авыл жирлегенең генераль планын кабул итүгә тәкъдим ителә торган нигездә, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре 16:16:080306:544 кадастр номеры булган жир кишәрлеге милекчесенең хәлен исәпкә алмыйлар һәм аның хокукларын күрсәтелгән үзгәрешләр белән бозарга кирәк булачагын күрсәтмиләр. Димәк, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарә органнарының гамәлләре жир кишәрлеге милекчесенең эзлексез, мантыйксыз, законсыз һәм каршы килә торган мәнфәгатьләренә әверелә. Шулай итеп, гавами тыңлаулар беркетмәсендә жир кишәрлеге милекчесенең кадастр номеры 16:16:080306:544 белән территориаль зонаны үзгәртүгә карата ризасызлыгын чагылдыруларын сорыйм. Шулай ук тәкъдим кабул итүегезне үтенәм, ә нәкъ менә 16:16:080306:544 кадастр номеры булган жир кишәрлеге өчен уртача этажлы торак төзелеше өчен - рөхсәт ителгән куллану төре белән ЖЗ территориаль зонасын карарга (калдырырга). Кушымталар: ЕГРНнан өзөмтә</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГПЗУ № RU16516308-8976 от 14.03.2023 года • ГПЗУ № 1571 и 1570 от 09.11.2022 года | |
| 8 | <p>"Бөреле" ЯАЖ ОГРН 1021600813651 422737, Татарстан Республикасы, Биектау</p> | <p>"Бөреле" ЯАЖ, 16:16:190801:2190 кадастр номеры булган жир кишәрлеге милекчесе булып тора. Күрсәтелгән жир кишәрлеге</p> | <p>Исәпкә алу максатка ярашлы түгел. ГП проектының яңа редакциясен эшлөгәндә</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>районы,Бирюли Зверосовхозы поселогы, В.Интернационалистов ур.,1 йорт</p> | <p>гамәлдәге генераль план һәм Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлеге төзелешләренең жирдән файдалану кагыйдәләре нигезендә ЖЗ зонасында урнашкан. Бүгенге көндә Татарстан Республикасы Биектау авыл жирлегенен, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының генераль планын, Биектау муниципаль районының жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, аларда кадастр номеры 16:16:190803:2190 булган жир кишәрлегенен территорияль зонасын, торак төзелешен индивидуаль торак йортлар белән тәмин итү планлаштырыла.</p> <p>Минемчә, мондый үзгәрешләр жир кишәрлеге милекчесенен фикерен һәм ризалыгын исәпкә алмыйча, "Бөреле" ЯАЖ түбәндәгеләр аркасында мондый үзгәрешләргә каршы мөмкин түгел. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенен 10, 13-16 пунктларындагы нигезләмәләр нигезендә, кызыксынучы затлар генераль план проекты буенча үз тәкъдимнәрен тәкъдим итәргә хокуклы. Жирлекнең вәкиллеке органы, муниципаль округның жирле үзидарә органы, шәһәр округының вәкиллеке органы, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар беркетмәсен, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, генераль планын раслау яисә генераль план проекты кире кагу турында һәм аны тиешенчә жирлекнең жирле администрациясе башлыгына, муниципаль округның жирле администрациясе башлыгына, күрсәтелгән беркетмә һәм бәяләмә нигезендә эшләп бетерүгә жибәрү турында карар кабул итә. Әгәр аларның хокуклары һәм законлы</p> | <p>торак фондының суммар мөмкин үсеше исәпкә алынды, ул Казан агломерациясенен социаль-икътисадый һәм пространство үсеше мастер-планын эшләү кысаларында транспорт һәм шәһәр төзелеше (баланс) моделенен исәп-хисаплары белән нигезләнгән, ул транспорт инфраструктурасы эшчәнлеген оптимальләштерүгә, халыкның һәм эш урыннарының (торак фонды һәм торак булмаган фондның) үзара урнашуын оптимальләштерүгә юнәлдерелгән. Шуңа бәйле рәвештә торак төзелеше күләмнәрен киметү буенча тәкъдимнәр әзерләнгән, бу элек Татарстан Республикасы Президенты Р.Н. Миннеханов тарафыннан килештерелгән иде (19550 нче номерлы ДСП 2 нче хаты 25.04.2024). Әлеге территориядә төзелеш параметрларын үзгәртү өчен критерийлар түбәндәгеләр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расланган ППТ булмау; - урбанизацияләнгән территория белән планировка элементәсе булмау (карала торган территория индивидуаль торак фонд, бакчачылык даирәсендә урнашкан); - территорияне озак вакыт давамында үзләштерүнен булмавы; - инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы белән |
|---|---|--|

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>мәнфәгатьләре генераль планы раслау нәтижәсендә бозылса яисә бозылырга мөмкин булса, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокуклары генераль планга суд тәртибендә шикаять бирергә хоуклы. Бүгенге көндә субъектның башкарма хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары, Биектау авыл жирлегенә генераль планын кабул итүгә тәкъдим ителә торган нигездә, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре кадастр номеры 16:16:190801:2190 булган жир кишәрлеге милекчесенә фикерен исәпкә алмыйлар һәм аның хокукларын күрсәтелгән үзгәрешләр белән бозарга кирәк булачагын күрсәтмиләр. Димәк, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарә органнарының гамәлләре жир кишәрлеге милекчесенә эзлексез, мантыйксыз, законсыз һәм каршы килә торган мәнфәгатьләренә әверелә. Шулай итеп, гавами тыңлаулар беркетмәсендә жир кишәрлеге милекчесенә кадастр номеры 16:16:190801:2190 белән территориаль зонаның үзгәрүенә карата ризасызлыгын чагылдыруларын сорыйм. Шулай ук тәкъдим кабул итүегезне үтенәм, ә нәкъ менә кадастр номеры 16:16:190801:2190 булган жир кишәрлеге өчен территориаль зонаны карарга (калдырырга).</p> <p>Кушымта: Өстенлек күчермәсе.</p> | <p>тәэмин ителмәү.</p> <p>Генераль план проектында функциональ зоналаштыру каралган. Функциональ зоналарның чикләре өстенлеккә рәвештә урам-юл челтәре, ППТ чикләре буйлап тоташа. Эре күпфункцияле зоналар территория белән тагын да сыгылмалы идарә итүне һәм үзгәрешләргә тотрыклылыкны тәэмин итә.</p> |
| 9 | <p>"Бөреле" ЯАЖ ОГРН 1021600813651 422737, Татарстан Республикасы, Биектау районы,Бирюли Зверосовхозы поселогы, В.Интернационалистов</p> | <p>"Бөреле" ЯАЖ кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесе булып тора 16:16:080503:5684, 16:190802:1271, 16:16:0000 5207, 16:16:0000:7081, 16:000000:00:8585. Күрсәтелгән жир кишәрлекләре авыл</p> | <p>Исәпкә алу максатчан.</p> |

| | | | |
|----|--|---|-------------------------------------|
| | ур.,1 йорт | <p>хужалыгы билгелэнешендөгө жирләр категориясенә, рөхсәт ителгән файдалану төренә - авыл хужалыгы житештерүе өчен керә. Бүгенге көндә Биектау авыл жирлегенең генераль планын раслау планлаштырыла, анда югарыда күрсәтелгән жир кишәрлекләре урман фонды жирләренә кертелгән. Эмма ТР Урман хужалыгы министрлыгының 12.12.2024 № 14-10203 хаты нигезендә комиссия тарафыннан дәүләт урман реестры белешмәләрен кадастр 16:16:080503:5684, 16:16:190802:1271, 16:16:0000:5207, 16:16:000000:7081, 16:16:000000:00:8585 жирләрен урман фонды жирләре белән кисешкән жирләргә туры китерү турында карар кабул ителде. Шулай итеп, ачык тыңлаулар беркетмәсендә жир кишәрлеге милекчесенең кадастр номеры 16:16:080503:5684, 16:190802:1271, 16:16:0000:5207, 16:16:0000:7081, 16:16:000000:8585 бу участокларны урман фонды жирләренә кертү. Шулай ук тәкъдим кабул итүегезне үтенәм, ә нәкъ менә кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре өчен 16:16:080503:5684, 16:190802:1271, 16:0000:5207, 16:16:0000:7081, 16:0000:00:8585 аларны СХ территориаль зонасына рөхсәт ителгән файдалану төре белән - авыл хужалыгы житештерүе өчен кертергә.</p> <p>Кушымта: 1. Өстенлекнең күчермәсе; 2. Татарстан Республикасы Урман хужалыгы министрлыгыннан хат күчермәсе.</p> | |
| 10 | Зарипов Марат Фаритович 26.07.1983 Татарстан | Мин, гр. Зарипов Марат Фәрит улы, кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесе | Өлешчә исәпкә алу максатчан. |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Республикасы, Биектау районы, Биектау ав.,Хайдар Бигичев ур., 24 йорт</p> | <p>булып торам 16:16:190801:2168, 16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174. 15.08.2024 елда мин Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлегенең генераль планы проектын һәм жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләрен эзерләгәндә үтенеч белән хат юлладым, югарыда күрсәтелгән жир участокларын индивидуаль торак төзелеше зонасына кертергә (Ж1). Шулай ук мин кадастр номеры 16:16:190803:4543, 19.07.2024 елгы жир кишәрлеге милекчесе булып торам. Мин Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Биектау авыл жирлегенең генераль планына һәм жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын эзерләгәндә транспорт инфраструктурасы зонасына кертү үтенече белән Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә хат юлладым (Т). Бүгенге көндә Татарстан Республикасы Биектау авыл жирлегенең, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының генераль планын, Биектау авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, минем тәкъдимнәрем исәпкә алынмаган Биектау муниципаль районының генераль планын раслау планлаштырыла. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 маддәсенә 10, 13- 16 пунктларындагы нигезләмәләр нигезендә, кызыксынучы затлар генераль план проекты буенча үз тәкъдимнәрен тәкъдим итәргә хокуклы. Жирлекнең вәкиллеке органы, муниципаль округның жирле үзидарә органы, шәһәр</p> | <p>Генераль план проектында функциональ зоналаштыру каралган. Функциональ зоналарның цикләре өстенлекле рәвештә урам- юл челтәре, ППТ чикләре буйлап тоташа. Эре күпфункцияле зоналар территория белән тагын да сыгымлы идарә итүне һәм үзгәрешләргә тотрыклылыкны тәмин итә.</p> <p>Территориаль планлаштыру турындагы нигезләмәдә функциональ зоналарның исемлеге һәм тасвирламасы китерелде (4.1 нче таблица).</p> <p>Транспорт инфраструктурасы зонасына эре транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру территорияләре, шул исәптән тимер юлларны, аэропортларны, аэродромнарны, транспорт инфраструктурасына һәм автомобиль юллары территорияләренә хезмәт күрсәтү объектлары керә.</p> <p>16:16:190803:4543 номерлы жир кишәрлеген транспорт инфраструктурасы зонасына кертү әйләнә- тирәдәге төзелешкә йогынтыны баяләү өчен территорияне планлаштыру турында мәгълүматлар булмау һәм объекттан санитар-яклау зоналарын билгеләү өчен территориаль резервлар булмау аркасында мөмкин түгел.</p> |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>округының вәкиллеке органы, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар беркетмәсен, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, генераль панны раслау яисә генераль план проектын кире кагу турында һәм аны тиешенчә жирлекнең жирле администрациясе башлыгына, муниципаль округның жирле администрациясе башлыгына, күрсәтелгән беркетмә һәм бәяләмә нигезендә эшләп бетерүгә жибәрү турында карар кабул итә. Әгәр аларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре генераль панны раслау нәтижәсендә бозылса яисә бозылырга мөмкин булса, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокуклары генераль планга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы. Бүгенге көндә субъектның башкарма хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары, Биектау авыл жирлегенен генераль планын кабул итүгә тәкъдим ителә торган генераль планда, кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесенен мәнфәгатьләрен файдалану һәм төзү кагыйдәләрендә 16:16:190801:2168, 16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 һәм 16:190803:1908043 кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесенен мәнфәгатьләрен тулысынча боза дип исәпкә алынмыйлар. Димәк, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарә органнарының гамәлләре жир кишәрлеге милекчесенен эзлексез, мантыйксыз, законсыз һәм каршы килә торган мәнфәгатьләренә әверелә. Шулай итеп, гавами тыңлаулар беркетмәсендә жир</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|----|--|---|-------------------------------------|
| | | <p>кишәрлекләре милекчесенә кадастр номерлары 16:16:190801:2168, 16:190801:2172, 16:190801:2173, 16:16:190801:2174 һәм 16:190801:1908074 һәм 16:190803:190803 территориаль зоналарга карата бәхәсләрен кире кагуын сорыйм. Шулай ук кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесенә 16:16:190801:2168, 16:16:190801:2172, 16:16:190801:2173, 16:16:190801:2174 һәм 16:190803:4543, атап әйткәндә, кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесенә 16:16:190801:2168, 16:1901:2172, 16:1901:1901:190801, 16:1901:1901:1901:2174 шәхси торақ төзелеше зонасына кертергә (Ж -1), кадастр өлеше 16:1903:1903:4543, транспорт инфраструктурасына кертергә кирәк.</p> <p>Кушымта: Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә хат.</p> | |
| 11 | <p>Зарипов Марат Фаритович 26.07.1983 Татарстан Республикасы, Биектау районы, Биектау ав.,Хайдар Бигичев ур., 24 йорт</p> | <p>Мин, Зарипов Марат Фәрит улы, кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре милекчесе булам 16:16:0000:9509, 16:16:1901:197, 16:16:000000:10441, 16:16:0000:8506, 16:16:080503:4932. Күрсәтелгән жир кишәрлекләре авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр категориясенә, рөхсәт ителгән файдалану төренә - авыл хужалыгы житештерүе өчен керә. Бүгенге көндә Биектау авыл жирлегенә генераль планын раслау планлаштырыла, анда югарыда күрсәтелгән жир кишәрлекләре урман фонды жирләренә кертелгән. Мин, Зарипов Марат Фәрит улы, кадастр номерлары булган жир</p> | <p>Исәпкә алу максатчан.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <p>кишәрлекләре милекчесе булам 16:16:0000:9509, 16:16:1901:197, 16:16:000000:10441, 16:16:0000:8506, 16:16:080503:4932. Күрсәтелгән жир кишәрлекләре авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр категориясенә, рөхсәт ителгән файдалану төренә - авыл хужалыгы житештерүе өчен керә. Бүгенге көндә Биектау авыл жирлегенең генераль планын раслау планлаштырыла, анда югарыда күрсәтелгән жир кишәрлекләре урман фонды жирләренә кертелгән. Шулай ук тәкъдим кабул итүегезне сорыйм, э нәкъ менә кадастр номерлары булган жир кишәрлекләре өчен 16:16:0000:9509, 16:16:190801:197, 16:0000:10441, 16:16:0000 8506, 16:16:080503:4932 аларны СХ территориаль зонасына рөхсәт ителгән файдалану төре белән - авыл хужалыгы житештерүе өчен кертергә. Кушымта: Татарстан Республикасы Урман хужалыгы министрлыгыннан хат күчәрмәсе.</p> | |
| 12 | <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы башкарма комитеты</p> | <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының 07.06.2023 ел, № 299 (21.11.2023 ел, № 341 редакциясендә) Биектау авыл жирлегенең генераль планы нигезендә барлык эчке эшләр зоналарын кире кайтарырга.</p> | <p>Исәпкә алу максатка ярашлы түгел. Зоналар чикләренә, кагыйдә буларак, ижтимагый- эшлекле объектлар, хезмәт күрсәтү объектлары, СКБ керә.</p> <p>Генераль план проектында функциональ зоналаштыру каралган. Функциональ зоналарның чикләре өстенлекле рәвештә урам- юл челтәре, ППТ чикләре буйлап тоташа. Шәхси торак төзелеше массивлары аерым зонага бүленә, аңа социаль, мәдәни һәм көнкүреш хезмәт күрсәтү объектлары керә. Гамәлдәге объектлар урланган функциональ зоналар</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | | <p>чикләрендә урнашкан. Ижтимагый-эшлекле төзелешнең зур күпфункциональ зоналары аерым функциональ зона булып бүлеп бирелергә мөмкин. Эре күпфункциональ зоналар территория белән тагын да сыгылмалы идарә итүне һәм үзгәрешләргә тотрыклылыкны тәмин итә.</p> <p>ПЗЗ проектында жир кишәрлекләрен ОД территориаль зоналарына бүлеп бирүне исәпкә алу максатка ярашлы.</p> |
| 13 | <p>ООО «Муссон Групп» ОГРН 1231600048613 420111, Татарстан Республикасы, Казан ш., Московская ур, зд. 19/8, помещ. 1 этаж 5</p> | <p>Муссон Групп ТР ИС Биектау сәнәгать паркы проекты белән узды, ТР ның өстенлекле инвест. проектларының исемлегенә кертелде һәм 26.03.2024 номерлы ТР ИС беркетмәсенен 6.4 пункты нигезендә Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгына, Татарстан Республикасы Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы, Биектау муниципаль районы башкарма комитеты һәм “Муссон Групп” ЖЧЖ белән берлектә “Муссон Групп” ЖЧЖ инвестиция проектын гамәлгә ашыру мөмкинлеген күздә тоткан рөхсәт ителгән куллану категориясен һәм төрен билгеләү буенча чаралар уздырырга: 16:16:000000:9422, 16:16:190802:1273, 16:16:190802:563, 16:16:190802:1276, 16:16:000000:5207, 16:16:190802:1264</p> | <p>Исәпкә алу максатчан.</p> |
| 14 | <p>Татарстан Республикасы Раиса каршындагы дәүләт</p> | <p>Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының “Биектау авыл жирлеген” муниципаль</p> | <p>Исәпкә алу максатчан.</p> |

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| | резерв фонды | берәмлеге Генераль планы проекты буенча ачык тыңлаулар кысаларында Сездән кадастр номерлары 16:16:190803:1879, 16:16:0000:8679, 16:16:00000000:00:8531 функциональ зона: шәхси торак зонасы. | |
|--|--------------|--|--|

Гавами тыңлаулар нәтижәләре буенча нәтижәләр:

1. Булган халык тыңлауларын ачык дип танырга;
2. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының «Биектау авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә генераль планы проектын, 2025 елның 23 мартындагы гавами тыңлаулар беркетмәсен, шулай ук әлеге бәяләмәне проектны раслау өчен Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм ТКХ министрлыгына жиһазларга;
3. Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитетының төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык бүлегенә гамәлдәге законнар нигезендә әлеге бәяләмәдән өземтә бирүне гамәлгә ашырырга.

Әлеге бәяләмәне Биектау авыл жирлегенә мәгълүмат стендларында бастырып чыгарырга, Биектау муниципаль районының рәсми сайтында (<http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/>) һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүматның рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

Комиссия рәисе

А.А. Хабибуллин

Комиссия секретаре

Г.Р. Закирова

Комиссия членнары

М.Ф. Хидиятуллин

М.Н. Касюков

Р.Ш. Хисамутдинов