

**СОВЕТ**  
Кудашевского сельского поселения  
Агрывского муниципального района  
Республики Татарстан

Татарстан Республикасы  
Әгержे муниципаль районы  
Кодаш авыл жирлеге  
**СОВЕТЫ**

**РЕШЕНИЕ**

16.12.2020

Кодаш авылы

**КАРАР**

№ 5-5

Татарстан Республикасы Әгержे муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындағы 28-1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районның "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында карар проекты хакында

Муниципаль норматив-хокукый актларны хокукый анализ һәм мониторинг нәтижәләре буенча Россия Федерациясе законнарына туры китерү максатларында, «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2019 елның 27 декабрендәге 472-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2019 елның 2 августындағы 283-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2018 елның 3 августындағы 342-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2018 елның 03 августындағы 340-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясенең жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту хакында» 2017 елның 29 декабрендәге 463-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районның «Кодаш авыл жирлеге» муниципаль берәмлекен төзу һәм жирдән файдалану кагыйдәләренә 2020 елның 05 февралендәге 02-08-01/79-2020 номерлы Прокуратура протестын өйрәнеп, Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районның Кодаш авыл жирлеге Советы қарап иттә:

1. Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындағы 28-1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районның "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәгә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертергә:

1.1. өлешендәге 1 статьяның 19 абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

«кызыл линияләр - гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрен билгели торган һәм территорияне планлаштыру документларында билгеләнергә, үзгәртелергә яисә бетерелергә тиешле линияләр.».

1.2. 1 өлешендәге 1 статьяның 26 абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

«индивидуаль торак төзелеше объекты - жир өсте катлары саны кимендә өч, биеклеге егерме метрдан артмаган аерым бина, ул гражданнар тарафыннан мондый бинада яшәүгә бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяжларны канәгатьләндеру өчен билгеләнгән булмәләрдән һәм ярдәмче куллану биналарыннан тора һәм мәстәкыйль объектларга бүлү өчен билгеләнмәгән. "Индивидуаль торак төзелеше объекты", "торак йорт" һәм "индивидуаль торак йорт" төшенчәләре Шәһәр төзелеше кодексында, башка федераль законнарда һәм Россия Федерациясенең башка норматив хокукий актларында, әгәр Россия Федерациясенең мондый федераль законнарында һәм норматив хокукий актларында башкасы каралмаган булса, бер мәгънәдә кулланыла. Шул ук вакытта индивидуаль торак төзелеше объектларына карата Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән параметрлар, Россия Федерациясенең мондый федераль законнарында һәм норматив хокукий актларында башкасы каралмаган булса, торак йортларга, индивидуаль торак йортларга бертигез дәрәҗәдә кулланыла.».

1.3. 1 өлешендәге 1 статьяның 27 абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

«капиталь төзелеш объекты - төзелеш тәмамланмаган бина, төзелеш, корылма, объектлар (алга таба - төгәлләнмәгән төзелеш объектлары), жир кишәрлеген некапиталь төзеп бетермәгән корылмалар, корылмалар һәм аларның аерылгысыз яхшыруы (тундыру, каплау һәм башкалар).

капиталь булмаган төзелеш, корылмалар - жир белән ныклы бәйләнеше булмаган һәм конструктив характеристикалары аларны қучерергә һәм (яисә) демонтаж ясарга һәм аннан соңғы жыелуларны, төзелешләрнең, корылмаларның (шул исәптән киоскларның, түбәләрнең һәм башка шундый корылмаларның) төп характеристикаларын үзгәртмичә һәм билгеләүгә тулысынча зыян китермичә генә һәм аннан соңғы жыемнарны башкарырга мөмкинлек бирә торган капиталь булмаган төзелеш, корылмалар, биналар.

капиталь төзелеш объектының мәгълүмат моделе (алга таба - мәгълүмати модель) - инженерлык эзләнүләрен үтәү этапларында электрон рәвештә төзелә торган капиталь төзелеш объекты турында үзара бәйләнештәге белешмәләр, документлар һәм материаллар жыелмасы, капиталь төзелеш объектын төзү, төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлау, эксплуатацияләү һәм (яисә) жимерүне гамәлгә ашыру.».

1.4. 1 өлешендәге 1 статьяның 64 абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

«төзекләндеру элементлары - территорияне төзекләндерүнең состав өлеше буларак кулланыла торган декоратив, техник, планлаштыру, конструктив жайлланмалар, яшелләндеру элементлары, җиһазларның һәм бизәлешнең төрле төрләре, шул исәптән биналарның, корылмаларның фасадлары, кече архитектура формалары, капиталь булмаган стационар корылмалар һәм корылмалар, мәгълүмати щитлар һәм күрсәткечләр.».

1.5.1 өлешендәге 11 статьяның 8 пунктын яңа редакциядә бәян итәргә:

«Жирле үзидарә органы комиссия тәкъдим иткән жирдән файдалану һәм төзелеш алыш бару кагыйдәләре проектын техник регламентлар, жирлекнең генераль планы, Эгерже муниципаль районның генераль планы таләпләренә,

Әгержे муниципаль районын территориаль планлаштыру схемаларына, Россия Федерациясенең ике һәм андан да күбрәк субъектын территориаль планлаштыру схемаларына, Татарстан Республикасын территориаль планлаштыру схемаларына, Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру схемаларына, күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры белешмәләренә, документларга һәм материалларга туры килүгә тикшерә.».

1.6.1 өлешендердәге 12 статьяның 2 пунктын яңа редакциядә бәян итәргә:

«Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориаль зоналарның чикләре билгеләнә. Территориаль зоналар чикләре һәр жир кишәрлекенең бары тик бер территориаль зонага гына туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш, чикләре жир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә торган жир кишәрлекеннән тыш».

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында мәжбүри тәртиптә жирлек, шәһәр округы составына керүче торак пунктларның чикләре, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләре, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләре күрсәтелә. Күрсәтелгән чикләр жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә күшымта булган аерым карталарда чагылдырыла.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында, мондый эшчәнлекне гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта, чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру караган территорияләр мәжбүри тәртиптә билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территориаль зона чикләрендә билгеләнә һәм аерым картада күрсәтелә. Мондый территорияләргә карата Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыруны күздә тоткан бер яисә берничә шартнамә төзелә.».

1.7. 1 өлешендердәге 14 статьяның 1 пунктын яңа редакциядә бәян итәргә:

«Жир кишәрлекләренә ия булучылар, әгәр мондый кире кагу рөхсәт ителгән төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәрту, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, реконструкцияләү максатларында, рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәрту максатларында кирәк булса, капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәләр.».

1.8. 1 өлешнең 21 статьясын «Жир кишәрлекен яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибен» яңа редакциядә бәян итәргә:

«1. Жир кишәрлекен яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт бирелүдә қызыксынучы физик яисә юридик зат (алга таба - файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт) комиссиягә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында гаризаны жибәрә. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында гариза "Электрон имза турында" 2011 елның 6 апрелендәге 63-ФЗ номерлы Федераль закон (алга таба - электрон имза белән имзаланган электрон документ) таләпләре нигезендә электрон имза рәвешендә жибәрелә.

2. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү түрүнде карар проекты, әлеге нигезләмәне исәпкә алып, Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

3. Жир кишәрлекенән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясаган очракта, жәмәгать фикер алышулары яки гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыручи, әлеге рөхсәт белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекенә ия булган, әлеге рөхсәт сорала торган капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләренең һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлекенә ия булучыларга һәм биналарга ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлекенән файдалану хокукуна рөхсәт бирү түрүндагы карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын үткәрү түрүнде хәбәр жибәрә., капиталъ төзелеш объектының бер өлеше булып тора, аңа карата әлеге рөхсәт сорала. Құрсәтелгән хәбәрләр қызықсынган затның шартлы рәвештә рөхсәт бирү түрүнде гаризасы алынган көннән соң жида эш көненнән дә соңға калмыйча жибәрелә.

5. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре түрүнде бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру түрүнде муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алыш муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) Халық советы карары белән билгеләнә һәм бер айдан да артмый.

6. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү түрүнде карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар нәтижәләре нигезендә комиссия, кабул ителгән каарның сәбәпләрен құрсәтеп, мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү түрүнде яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту түрүнде тәкъдимнәр әзерли һәм аларны башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

7. Әлеге нигезләмәдә құрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алыш өч көн эчендә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту түрүнде карар кабул итә. Құрсәтелгән каар муниципаль хокукий актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация чөлтәрендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составында Әгерже муниципаль районуның рәсми сайтында (<https://agryz.tatarstan.ru>) урнаштырылырга тиеш.

8. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү түрүндагы карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын яки гавами тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәтне бирү белән қызықсынган физик яки юридик зат түли.

9. Жир кишәрлекенән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, ижтимагый фикер алышулар уздырылғаннан соң яисә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән қызықсынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырылғаннан соң, мондый затка файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү түрүндагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

9.1. Жирле үзидарә органына дәүләт хакимиятенең башкарма органыннан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан шәһәр төzelеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән ирекле корылманы ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән башлап, мондый төzelеш урнашкан жир кишәрлегенә карата яисә мондый төzelешкә карата аны жимергәнче яисә билгеләнгән таләпләргә туры китергәнче шартлы рөхсәт бирү рөхсәт ителми, алар шәһәр төzelеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кергән, рөхсәтсез төzelеш билгеләре булмау яисә үз белдеге белән төzelгән корылманы жимерү турынданың дәгъваларны канәгатьләндерүдән баш тарту яисә аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турынданың суд карапы законлы көченә керүе турында хәбәрнамә юлланган, шуши хәбәрнамәне карау нәтиҗәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимиятенең башкарма органына, вазыйфай затка, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына хәбәр ителгән очраклардан тыш.

10. Физик яисә юридик зат файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында карарны суд тәртибендә шикаять итәргә хокуклы.».

1.8. 1 өлешендәге 22 статьяның 2 пунктын яна редакциядә бәян итәргә:

«Төzelешкә рөхсәт бирү таләп ителми түбәндәге очракларда:

1) эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатлар өчен физик затка бирелгән жир кишәрлекендә гараж төзү, реконструкцияләү, бакчачылык һәм яшелчәчелек өлкәсендәге законнар нигезендә билгеләнгән торак йортның бакча жир кишәрлекендә, бакчачылык йорты, хужалык корылмаларында төзү, реконструкцияләү;

1.1) индивидуаль торак төzelеше объектларын төзү, реконструкцияләү;

2) капитал төzelеш объектлары булмаган объектларны төзү, реконструкцияләү;

3) жир кишәрлекендә ярдәмче файдаланудагы корылмалар һәм корылмалар төзү;

4) капитал төzelеш объектларын һәм (яисә) аларның өлешләрен үзгәртү, әгәр мондый үзгәрешләр аларның ышанычлылыгына һәм куркынычсызлыгына конструктив һәм башка характеристикаларга кагылмаса һәм рөхсәт ителгән төzelешнен, шәһәр төzelеше регламентында билгеләнгән реконструкциянең ин чик параметрларыннан артмаса.

4.1) капитал төzelеш объектларын капитал ремонтау

4.2) файдалы казымалар ятмаларын эшкәртүнең техник проекты яисә жир асты байлыклары кишәрлекләреннән файдалануга бәйле эшләрне башкаруга башка проект документациясе белән жир асты байлыклары турында Россия Федерациясе законнары нигезендә әзерләнгән, килештерелгән һәм расланган бораулау скважиналарын төзү, реконструкцияләү;

4.3) 0,6 мегапаскалга кадәр басым астында табигый газны транспортировкалау өчен билгеләнгән объектларны төзү, реконструкцияләү;

4.4) элемтә чараларын урнаштыру өчен билгеләнгән 50 метрга кадәр биеклектәге антен терәкләр (мачталар һәм манаравалар) урнаштыру;

5) бүтән очракларда, әгәр шәһәр төzelеше кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары, Россия Федерациясе субъектларының шәһәр төzelеше эшчәнлеге турынданың законнары нигезендә төzelешкә рөхсәт алу таләп ителмәс.».

1.9. 1 өлешендәге 23 статьяның 1 пунктында 2 абзацны яна редакциядә бәян итәргә:

«Шәхси торак төзелеше объектын, бакча йортын төзегендә, реконструкцияләгендә проект документациясен әзерләүне гамәлгә ашыру таләп ителми. Төзүче үз инициативасы белән шәхси торак төзелеше объектына, бакча йортына карата проект документациясен әзерләүне тәэмин итэ.».

2. Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындагы 28-1 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районының "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында каар проекти буенча кергән тәкъдимнәрне исәпкә алу, гомумиләштерү һәм карау буенча түбәндәгә составта эшче төркем төзегә:

- эшче төркем житәкчесе;

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районының Кодаш авыл жирлеге башлыгы;

- эшче төркем әгъзалары:

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районының Кодаш авыл жирлеге башкарма комитеты житәкчесе урынбасары;

Эгерже муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе урынбасары (инфраструктур үсеш буенча) (килешү буенча);

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районы Башкарма комитетының төзелеш, ТКХ, архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлеге башлыгы (килешү буенча);

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районы Башкарма комитетының төзелеш, торак-коммуналь хуҗалык, архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлеге баш белгече (килешү буенча);

#### 4. Билгеләргә

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындагы 28-1 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районының "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында каар проекти буенча тәкъдимнәр ТР, Эгерже районы, Кодаш авылы, Тукай ур., 54 йорт адресы буенча, каар проекти рәсми басылып чыкканнан соң 30 көн эчендә, эш көннәрендә 8.00 дән 17.00 сәгатькә кадәр язма рәвештә алыша.

Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындагы 28-1 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Эгерже муниципаль районының "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында каар проекти буенча чыгыш ясау хокуку белән гавами тыңлауларда катнашуга заявкалар ТР, Эгерже районы, Кодаш авылы, Тукай ур., 54, эш көннәрендә 8.00 сәгатьтән 17.00 сәгатькә кадәр, ачык тыңлаулар үткәрү датасына кадәр 7 көннән дә соңга калмыйча тапшырыла.

Татарстан Республикасы Әгержे муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындагы 28-1 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районының "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында каар проекты буенча гавами тыңлауларны Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районының Кодаш авыл жирлеге Советының 2018 елның 13 августындагы 40-3 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районының Кодаш авыл жирлегендә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру тәртибе турында нигезләмәдә каралган тәртиптә, аларны 2020 елның 25 декабрендә 11.00 сәгатькә билгеләп, Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге башкарма комитеты бинасында (ТР, Әгержे районы, Кодаш авылы, Тукай, 54 нче йорт) уздырырга.

5. Эшче төркемгә Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы Кодаш авыл жирлеге Советының 2013 елның 16 августындагы 28-1 номерлы каары белән расланган Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районының "Кодаш авыл жирлеге" муниципаль берәмлекенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында каар проектина тәкъдимнәрне өйрәнергә һәм гомумиләштерергә.

6. Әлеге каарарны Кодаш авыл жирлегенең мәгълүмат стендында урнаштыру юлы белән халыкка игълан итәргә, «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация чeltәрендә Әгерже муниципаль районының рәсми сайтында Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составында урнаштырырга (<https://agryz.tatarstan.ru>) һәм Татарстан Республикасының хокукий мәгълүматның рәсми порталында бастырып чыгарырга (<https://pravo.tatarstan.ru>).

7. Әлеге каарарның үтәлешен тикшереп торуны үз естемә алам.

Совет рәисе,  
Авыл жирлеге башлыгы

Ф.М.ШАКИРОВ

