

СОВЕТ  
БАГАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КАЙБИЦКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫ  
КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ  
БАГАЙ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
СОВЕТЫ

**РЕШЕНИЕ**

12 октябрь, 2021ел

Багай ав.

**КАРАР**

№ 10

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлеге Советының 2014 елның 26 сентябрэндәге 28 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 1 өлешенә 20 пункты, «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча гавами тыңлауларның нәтижәләрен исәпкә алып, «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Багай авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карар итте:

1. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлеге Советының 2014 елның 26 сентябрэндәге 28 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләренә кертүгә:

1.1. 16 статьяның 1 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. «Кайбыч муниципаль районының Багай авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында карары проекты, территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне планлаштыру документлары составында эзерләнган территорияне ызанлау проектлары, жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектның файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү мондый рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә

эзерләнә һәм «Кайбыч муниципаль районының Багай авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге халкы катнашында гавами тыңлауларда каралырга тиеш.».

1.2. 26 статьяның 7 өлешендәге 4 абзацында «ундүрт көн» сүзләрен «жиде эш көне» сүзләренә алмаштырырга.

1.3. 29 статьяда:

4 өлештә «ун көн» сүзләрен «биш эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

5 өлешнең 4,5 абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«- капитал төзелеш объектынның өлеге статьяның 5 өлеше нигезендә төзелеш объекты мәйданын үзгәртү очраklarыннан тыш, төзелешкә рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;

- капитал төзелеш объектынның төзелгән, реконструкцияләнгән проект документациясе параметрларының туры килмәве, өлеге статьяның 5 өлеше нигезендә капитал төзелеш объекты мәйданын үзгәртү очраklarыннан тыш.»;

түбәндәге эчтәлекле 5.1 өлеш өстәргә:

«5.1. Мондый объектның техник планында күрсәтелгән капитал төзелеш объектынның мәйданы турындагы белешмәләрнең аермасы проект документациясендә һәм (яисә) төзелешкә рөхсәт бирүдә күрсәтелгән капитал төзелеш объектынның мәйданы турындагы күрсәткечләргә карата биш проценттан да артмый икән, әгәр дә техник планда күрсәтелгән катлар, биналар (булган очракта) һәм машина урыннары саны (булган очракта) проект документациясе һәм (яисә) төзелешкә рөхсәт бирү белән туры килсә, бу объектны эксплуатациягә кертүгә рөхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез була алмый.».

1.4. 30 статьяда:

2 өлешкә түбәндәге эчтәлекле 6 абзац өстәргә:

«территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.».

3 өлешне түбәндәге эчтәлекле 7 һәм 8 абзацлар белән тулыландырырга:

«- Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат (алга таба - Россия Федерациясе тарафыннан билгеләнгән юридик зат);

- Россия Федерациясе субъекты дәүләт хакимиятенең югары башкарма органы, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән җирле үзидарә органы, Россия Федерациясе субъекты тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе субъекты кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат (алга таба - Россия Федерациясе субъекты тарафыннан билгеләнгән юридик зат) тарафыннан, яисә территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан.»;

5, 6 өлешләрдә «уыыз көн эчендә» сүзләрен «егерме биш көн эчендә» сүзләренә алмаштырырга;

13 өлештә «конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән,» сүзләреннән соң «шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән

очракта,» сүзләрән өстәргә, «мондый шәһәр төзелеше регламенты» сүзләрәннән соң «, комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә» сүзләрән өстәргә;

1.5. 35.1 статьясын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

**«35.1 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналары.**

### **Ж-1 Индивидуаль торак йортлар салу зонасы.**

Ж-1 индивидуаль торак йортлары белән төзелеш зонасы аерым торучы һәм блокланган индивидуаль торак йортлардан (коттеджлардан), йорт янындагы жир кишәрлекләреннән яки алардан башка жирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтүләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасыннан торак районнарны формалаштыруның хокукий шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төре объектлары территориянең кимендә 60 процентын биләргә тиеш. Территориянең 40 %ына кадәр объектларны файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә карата ярдәмче урыннар урнаштыру өчен файдалану рөхсәт ителә.

#### **Күчәмсез милекне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- индивидуаль торак йортлар;
- блокланган торак йортлар.

#### **Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

- аерым торучы яисә торак йортларга төзелгән гаражлар яисә ачык автостоянкалар: шшхси кишәрлеккә 2 машина урыны;
- хужалык корылмалары;
- яшелчә бакчалары, жимеш бакчалары, түрбакчалар;
- теплицалар, оранжереялар;
- су саклау өчен индивидуаль резервуарлар, су алу өчен скважиналар, индивидуаль коелар;
- индивидуаль мунчалар, бәдрәфләр;
- янгын сүндерү каравылы жайланмалары (гидрантлар, резервуарлар);
- чүп жыю өчен мәйданчыклар.

#### **Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:**

- биекlege 4 каттан да артмаган, квартир яны учасоклары булган яки алардан башка аз катлы күпфатирлы торак йортлар;
- кер юу һәм химисткаларның кабул итү пунктлары;
- 20 урыннан да артмаган кунакханәләр;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- офислар, банк бүлекләре;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- гомуми белем бирү мәктәпләре;
- гомуми мәйданы 150 квадрат метрдан артмаган беренче зарурлык товарлары кибетләре;
- клублар (мәдәният йортлары);
- китапханәләр;

- мәдәни объектлар;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- йорт хайваннарын һәм кош-кортны тоту өчен төзелгән биналар (күршеләр белән татулык мөнәсәбәтләрен саклау шарты белән);
- хайваннарны даими карап торучы ветеринария хастаханәләре;
- спорт майданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары; эш вакыты буенча чикләнгән күпмаксатлы һәм махсуслаштырылган клублар;
- полиция бүлекчәләре, участок пунктлары;
- элементә бүлекләре;
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- файдалануның хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле төрләре объектлары алдында парковкалар;
- кәрәзле, радиорелеле һәм иярчен элементә антенналары;
- вак көнкүреш ремонты буенча кабул итү пунктлары һәм остаханәләр (аяк киеме, киём-салым, зонт, сәгать һ.б.); 100 кв.метрга кадәр тегү ательеслары һәм остаханәләре;
- чәчтарашханә, косметик салоннар, матурлык салоннары;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

#### **Жир кишәрлекләренең чик күләмнәре:**

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренең минималь күләме:

- бакчачылык, яшелчәчелек, терлекчелек өчен - 400 кв.м.;
- индивидуаль торак төзелешен алып бару өчен - 1000 кв.м.;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен - 1000 кв.м.;
- торак пунктның читендә (кыр жир кишәрлеге) - 1000 кв.м.

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренең максималь күләме:

- бакчачылыкны, яшелчәчелек, терлекчелекне алып бару өчен - 1500 кв.м.;
- индивидуаль торак төзелешен алып бару өчен - 1500 кв.м.;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен - 2500 кв.м.;
- торак пункт читендә (кыр жир кишәрлеге) - 5000 кв.м.

#### **Ж-III. Перспективалы торак төзелеш зонасы**

Перспективалы торак төзелеш зонасы планлаштырылуы, Кайбыч муниципаль районын һәм Багай авыл жирлеген территориаль планлаштыру документлары нигезендә, жирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтүләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасы булган шәхси торак йортлар белән аерым торучы йортлар төзү өчен бүлеп бирелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның чикле параметрлары, Ж-III зонасы өчен жир кишәрлекләренең төзелешенә карата таләпләр жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән

файдалану төрләрәнә, Ж-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләренә чикле параметрларына һәм төзелеш таләпләрәнә туры килә.».

2. Әлеге карарның 1 пунктының 1.5 пунктчасында каралган жир кишәрлекләренә иң чик (максималь һәм минималь) үлчәмнәре әлеге карар рәсми рәвештә үз көченә кәргәннән соң гражданнарға бирелә торган жир кишәрлекләренә (яңа бүлеп бирелә торган жир кишәрлекләренә) кагыла дип билгеләргә.

3. Әлеге карарның 1.5 пунктының 1.5 пунктчасында каралган жир кишәрлекләренә иң чик (максималь һәм минималь) үлчәмнәре әлеге карарны кабул иткәнче гражданнарға аренда хокукларында бирелгән һәм гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә алар сатып ала торган жир кишәрлекләренә кагылмый дип билгеләргә.

4. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Багай авыл жирлегә Советының 2021 елның 26 августындагы «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Багай авыл жирлегә Советының 2014 елның 26 сентябрәндәге 28 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Багай авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында» 8 номерлы карарын юкка чыгарырга.

5. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Багай авыл жирлегенә рәсми сайтында урнаштырырга һәм Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрәндә Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында бастырып чыгарырга.

6. Әлеге карарның үтәләшен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

**Татарстан Республикасы**  
**Кайбыч муниципаль районы**  
**Багай авыл жирлегә**  
**Башлыгы, Совет рәисе**



*Кузнецова*

**Р.Ф.Кузнецова**