

СОВЕТ  
МОЛЬКЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КАЙБИЦКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫ  
КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ  
МƏЛКИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
СОВЕТЫ

**РЕШЕНИЕ**

12.10.2021 ел.

Мəлки ав.

**КАРАР**

№ 11

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Мəлки авыл жирлеге Советының 2014 елның 26 сентябрэндəге 32 номерлы карары белəн расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Мəлки авыл жирлегенə Жирдəн файдалану һəм тəзелеш кагыйдэлəренə үзгəрешлэр кертү турында

Россия Федерациясə Шəһэр тəзелеш кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясəндə жирле үзидарəне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндəге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 1 өлешенə 20 пункты, «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Мəлки авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге Уставы нигезендə, Жирдəн файдалану һəм тəзелеш кагыйдэлəренə үзгəрешлэр кертү проекты буенча гавами тыңлауларның нəтижэлəрен исəпкə алып, «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мəлки авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге Советы карар итте:

1. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Мəлки авыл жирлеге Советының 2014 елның 26 сентябрэндəге 32 номерлы карары белəн расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Мəлки авыл жирлегенə Жирдəн файдалану һəм тəзелеш кагыйдэлəренə түбəндəге үзгəрешлэрне кертəргə:

1.1. 16 статьяның 1 өлешен түбəндəге редакциядə бəян итəргə:

«1. «Кайбыч муниципаль районының Мəлки авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге Советының əлеге Кагыйдэлəргə үзгəрешлэр кертү турында карары проекты, территорияне планлаштыру проектлары һəм территорияне планлаштыру документлары составында əзерлəнгən территорияне ызанлау проектлары, жир кишəрлеген яисə капитал тəзелеш объектн файдалануның шартлы рəхсət ителгən тəренə рəхсət бирү, рəхсət ителгən тəзелешнə чикле параметрларыннан читкə тайпылуға, капитал тəзелеш объектларын реконструкциялүгə рəхсət бирү мондый рəхсət бирү турында гариза кəргən кəннən алып унбиш эш кəне эчендə

эзерләнә һәм «Кайбыч муниципаль районының Мәлки авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә халык 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 бәян итәргә:

«- капитал төзелеш объектынның өлегенә статьяның 5 өлешендә төзелеш объектын майданын үзгәртү очрақларыннан тыш, төзелешкә рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;

- капитал төзелеш объектынның төзелгән, реконструкцияләнгән проект документациясенең параметрларының туры килмәве, өлегенә статьяның 5 өлешендә капитал төзелеш объектын майданын үзгәртү очрақларыннан тыш.»;

түбәндәге эчтәлеккә 5.1 өлеш өстәргә:

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

1.4. 30 статьяда:

2 өлешкә түбәндәге эчтәлеккә 6 абзац өстәргә:

«территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.».

3 өлешне түбәндәге эчтәлеккә 7 һәм 8 абзацлар белән тулыландырырга:

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

- Россия Федерациясенең субъектын дәүләт хакимиятенең югары башкарма органы, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән җирле үзидарә органы, Россия Федерациясенең субъектын тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясенең субъектын кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат (алга таба - Россия Федерациясенең субъектын 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 «утыз 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 җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән



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

1.5. 35.1 статьясын түбәндәге редакциядә баян 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 күрсәтүләрнен минималь рөхсәт ителгән жыелмасыннан торак районнарны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлеп 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;

- янғын сүндерү каравылы жайланмалары (гидрантлар, резервуарлар);

- чүп жыю өчен майданчыклар.

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

- биеклегә 4 каттан да артмаган, квартир яны участоклары булган яки алардан башка аз катлы күпфатирлы торак йортлар;

- кер юу һәм химчисткаларның 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 майданы 150 квадрат метрдан артмаган беренче зарурлык товарлары кибетләре;

- клублар (мәдәният йортлары);

- китапханәләр;

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

#### **Жир кишәрлекләренен чик күләмнәре:**

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренен 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 кишәрлекләренен 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-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы**

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

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның чикле параметрлары, Ж-1П зонасы өчен жир кишәрлекләренен төзелешенә карата таләпләр жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән



файдалану төрлөрөнә, Ж-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләренә чикле параметрларына һәм төзелеш таләплөрөнә 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 гражданның 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 гражданның аренда хокукларында бирелгән һәм гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә алар сатып ала торган жир кишәрлекләренә кагылмый дип билгеләргә.

4. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мәлки авыл жирлегә Советының 2021 елның 14 июль «Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мәлки авыл жирлегә Советының 2014 елның 26 сентябрәндә 32 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мәлки авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында» 6 номерлы карарын юкка чыгарырга.

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

6. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

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



**Ф.П.Поляков**