

**Татарстан Республикасы  
Нурлат муниципаль районы  
Гайтән авыл җирлеге Советы**



**КАРАР**

08 декабрь 2023 ел

№ 58

**Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Гайтән авыл җирлеге  
Советының 2014 елның 17 февралендәге 32 номерлы карары белән расланган  
Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Гайтән авыл җирлегенең  
жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында**

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше Кодексы, муниципаль берәмлек Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Гайтән авыл җирлеге Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Гайтән авыл җирлеге Советының 2014 елның 18 февралендәге 61 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Нурлат муниципаль районы Гайтән авыл җирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләргә кертергә:

1.1. Кагыйдәләрнең 7 бүлегенең 25 статьясының 2 өлеше 4 пункты түбәндәге редакциядә бәян итергә:

«4) аларга кертү критерийлары Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән җир участогында ярдәмче файдаланудагы корылмалар һәм төзелмәләр бастыру;».

1.2. Кагыйдәләрнең 7 бүлегенең 27 статьясының 5 өлешен түбәндәге редакциядә бәян ителсен:

«5. Капиталь төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү максатларында төзүче төзелешкә рөхсәт бирү турында гаризаны федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органына, җирле үзидарә органына, «Росатом» атом энергиясе буенча дөүләт корпорациясенә, «Роскосмос» космик эшчәнлегенә буенча дөүләт корпорациясенә җибәрә. Күрсәтелгән гаризага түбәндәге документлар һәм белешмәләр кушымта итеп бирелә:

1) җир участогына хокук билгеләүче документлар, шул исәптән сервитутны билгеләү турында килешү, ижтимагый сервитутны билгеләү турында карар, шулай ук җир участогының яки җир участкаларының өлгесенә җир участогы төзелгән һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракта җир участогының шәһәр төзелеше планы бирелгән территориянең кадастр планында урнашу схемасы.

2) Россия Федерациясе Бюджет законнары белән билгеләнгән очракларда дөүләт хакимияте органы (дөүләт органы), атом энергиясе буенча дөүләт корпорациясе «Росатом», космик эшчәнлек буенча дөүләт корпорациясе «Роскосмос», бюджеттан тыш дөүләт фонды белән идарә итү органы яки җирле үзидарә органы тарафыннан бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда төзелгән дөүләт (муниципаль) заказчының вәкаләтләрен тапшыру турында килешү булганда, - күрсәтелгән килешү, өлгесенә килешү төзелгән Хокук иясенең җир участогына хокук билгеләүче документлар;

3) төзелешкә рәхсәт алуға гариза бирү көненә кадәр өч елдан да иртәрәк бирелмәгән җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы яисә линия объектын төзүгә рәхсәт бирелгән очракта территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне чикләү проекты реквизитлары (линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителмәгән очрактардан тыш), линия объектын төзүгә рәхсәт бирелгән очракта объектын урнаштыру өчен җир участогы булдыру таләп итми торган территорияне планлаштыру проекты реквизитлары;

4) инженерлык эзләнүләре нәтижәләре һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә расланган проект документациясендә булган түбәндәге материаллар:

а) аңлатма язуы;

б) җир кишәрлеген планлаштыру схемасы җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүматка туры китереп башкарылган, ә линия объектларына карата проект документациясен эзерләгән очракта территорияне планлаштыру проектына туры китереп башкарылган бүлеп бирү полосасы проекты (линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителмәгән очрактардан тыш);

в) архитектура һәм конструктив карарлар, шулай ук инвалидларның капитал төзелеш объектына (сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт объектларына һәм социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге башка объектларга, транспорт, сәүдә, жәмәгать туклануы объектларына, эшлекле, административ, финанс, дини объектларга карата проект документлары эзерләнгән очракта) керү мөмкинлеген тәмин итүгә юнәлдерелгән карарлар һәм чаралар булган бүлекләр билгеләнүләре, торак фонды объектлары);

г) капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты (капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен, капитал төзелеш объектларын сүтү кирәк булган очракта, аларның өлешләрен төзү, башка капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү буенча эшләрне оештыру проекты да кертеп);

5) проект документациясенә экспертизаның уңай нәтижәсә (проект документациясенә Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексында күрсәтелгән таләпләргә туры килү өлешендә), аңа ярашлы рәвештә капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, шул исәптән әлеге проект документациясендә капитал төзелешнең башка объектларын, шул исәптән линия объектларын төзү яки реконструкцияләү каралган очракта (төзелешнең аерым этапларына карата, Россия Федерациясә шәһәр төзелеше кодексында каралган), әгәр мондый проект документациясә Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясы нигезендә экспертизага дучар ителсә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экспертизасының уңай нәтижәсә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экологик экспертизасының уңай нәтижәсә.

6) проект документациясенә эзерләүне гамәлгә ашыручы затлар әгъзалыгына нигезләнгән үз-үзен жайга сала торган оешма әгъзасы булган зат тарафыннан бирелгән һәм әлеге Кодекс нигезендә проектын баш инженеры вазыйфасында архитектур-төзелеш проектлауны оештыру буенча белгеч тарафыннан расланган таләпләргә туры килгән үзгәрешләрнең Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта.

7) проект документациясенә экспертиза барышында документациягә үзгәрешләр кертелгән очракта, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы таләпләргә, проект документациясенә экспертиза уздырган башкарма

хакимият органы яисә оешмалар тарафыннан бирелгән таләпләргә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы туры килүен раслау.

8) рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға рөхсәт (төзүчегә мондый рөхсәт Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы нигезендә бирелгән очракта);

9) әгәр мондый килештерү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40.1 статьясында каралган булса, капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелешен килештерү.

10) мондый объектны реконструкцияләгән очракта, капитал төзелеш объектының барлык хокук ияләренең, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында күрсәтелгән күпфатирлы йортны реконструкцияләү очраklarыннан тыш, блокланган төзелештәге барлык йортларның да хокук ияләренең бер рәттә төзекләндерелгән йортларның берсен реконструкцияләгән очракта, ризалыгы;

11) дәүләт хакимияте органы (дәүләт органы) булып торучы дәүләт (муниципаль) заказчысы, «Росатом» атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, «Роскосмос» космик эшчәнлегә буенча дәүләт корпорациясе, бюджеттан тыш дәүләт фонды идарәсе органы яисә жирле үзидарә органы тарафыннан реконструкция үткөрелгән очракта, хокукка ия дәүләт (муниципаль) унитар предприятиесе, дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждениесе булган дәүләт (муниципаль) милкәндәге капитал төзелеш объектында, әлегә орган тиешле функцияләрне һәм мөлкәт милекчесенең хокукларын гамәлгә ашыра торган дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждениесе - шундый реконструкция уздыру турында, шул исәптән күрсәтелгән объектка китерелгән зыянны каплау шартларын һәм тәртибен билгели торган килешү;

12) күпфатирлы йортны реконструкцияләгән очракта торак законнары нигезендә кабул ителгән күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренең гомуми жыелышы карары яисә, әгәр мондый реконструкция нәтижәсендә күпфатирлы йортта гомуми мөлкәт күләме кимесә, күпфатирлы йортта барлык урыннар һәм машина урыннары милекчеләренең ризалыгы;

13) мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган документлар, мәдәни мирас объектын саклап калу эшләрен башкарганда мондый объектның конструктив һәм ышанычлылыгына һәм иминлегенә башка характеристикаларга кагылган очракта;

14) капитал төзелеш объекты төзелгән очракта территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаны билгеләү яисә үзгәртү турында, аны урнаштыруға бәйле рәвештә Россия Федерациясе законнары нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона билгеләнергә тиеш, яисә капитал төзелеш объектын реконструкцияләгән очракта, аның нәтижәсендә реконструкцияләнгән объектка карата территориядән файдалануның махсус шартлары булган яисә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона билгеләнергә тиеш;

15) капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү жирле үзидарә органы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән территория чикләрендә башкарылырга тиеш булган очракта территорияне үстерү турында Шартнамәнең күчәрмәсен (Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъекты яки муниципаль берәмлек тарафыннан территорияне комплекслы үстерү яки мондый карарны юридик зат гамәлгә ашыру турында карарны Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъекты яки муниципаль берәмлек тарафыннан мөстәкыйль гамәлгә ашыру очраklarыннан тыш, Россия Федерациясе яки Россия Федерациясе субъекты тарафыннан әлегә Кодекскка ярашлы рәвештә билгеләнгән).».

1.3. Кагыйдәләрнең 7 бүлегенең 27 статьясының 9 өлешен түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«9. Башкарма комитет төзүченең гаризасы буенча төзелешнең, реконструкциянең аерым этапларына рөхсәт бирә ала.

Төзелеш этабы дип капитал төзелеш объектын төзү яки реконструкцияләү, әгәр мондый объект автоном рәвештә файдалануга тапшырылырга һәм файдаланылырга мөмкин булса (ягъни бу җир участогында башка капитал төзелеш объектларын төзүгә яки реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), капитал төзелеш объектының бер өлешен төзү яки реконструкцияләү аңлатыла, ул автоном рәвештә файдалануга тапшырылырга һәм файдаланылырга мөмкин (ягъни бу капитал төзелеш объектының башка өлешләрен төзүгә яки реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), шулай ук төзелеш территориясен эзерләү буенча эшләр комплексы, капитал төзелеш объектын (капитал төзелеш объектының бер өлеше) урнаштыру өчен кирәкле җир кишәрлекләренә ия булу һәм алардан файдалану хокукын рәсмиләштерүне, биналарны, корылмаларны һәм корылмаларны сүтүне, үзгәртеп коруны (күчерүне) үз эченә ала инженерлык коммуникацияләре, вакытлыча биналар һәм корылмалар төзү, урман кисү һәм башка эшләр.».

1.4. Кагыйдәләрнең 7 Бүлгә 28 статьясының 7 өлешендә «башкарма документацияне алып бару составы һәм тәртибе».

1.5. Кагыйдәләрнең 8 бүлегенең 30 статьясының 2 өлешен түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын эзерләү турында карар Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан карар формасында кабул ителә, ә әлеге вәкаләтләр тапшырылган очракта карар Нурлат муниципаль районының әлеге вәкаләтләр тапшырылган җирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне карау өчен нигез булып:

1) әлеге Кагыйдәләрнең торак пунктның генераль планына, муниципаль округның генераль планына, мондый генераль планнарда яки муниципаль районның территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән муниципаль районның территорияль планлаштыру схемасына туры килмәве;

2) Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәҗбүри булган аэродром территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бозуны бетерү турында күрсәтмәләр килү;

3) территорияль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр килү;

4) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән территорияләрен, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре урнашуы турындагы мәгълүматларның күчемсез милекнең Бердәм дөүләт реестрында күрсәтелгән зоналарның, территорияләренең чикләре урнашуы тасвирламасына туры килмәве;

5) федераль, региональ һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен, территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чикләүләренең мондый зоналар, территорияләр чикләрендә күчемсез милек объектларын куллануның бердәм дөүләт реестрында булган чикләүләренә туры килмәве;

6) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты территориясе чикләрен, федераль әһәмияттәге тарихи җирлек территориясен, региональ әһәмияттәге тарихи җирлек территориясен билгеләү, үзгәртү;

7) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

8) Муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннарын табу.».

1.6. Кагыйдәләрнең 9 бүлеге 32 статьясының 6 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«6. Территориаль зоналар чикләре муниципаль берәмлекләр, торак пунктлар, жир участкалары чикләрен кисеп үтә алмый (жир участогыннан тыш, аның чикләре Россия Федерациясә Жир кодексында яки башка федераль законда каралган очрактарда территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала). Территориаль зоналар чикләрен территорияләре куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре, Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган региональ әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре белән кичү рәхсәт ителә.».

1.7. Кагыйдәләрнең 10 бүлегенәң 33 статьясының 2 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Санитар нормаларга һәм кагыйдәләргә ярашлы рәвештә билгеләнгән терлекләр каберлекләренәң санитар-күзәтү зоналары.».

2. Әлеге карарны Нурлат муниципаль районының рәсми сайтында <http://nurlat.tatarstan.ru/> бастырып чыгарырга һәм торак пункт территориясендәге мәгълүмат стендларында игълан итәргә.

3. Әлеге карар рәсми рәвештә басылып чыккан көннән үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Татарстан Республикасы  
Нурлат муниципаль районы  
Гайтән авыл жирлегә Советы Рәисе

Н.В. Авдеева