

РЕШЕНИЕ

2023 елның 20 декабре

Олы Урсак ав.

КАРАР

№ 63

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Олы Урсак авыл жирлегенен Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Россия Федерациясе Хөкүмәтенен «Россия Федерациясе Хөкүмәтенен кайбер актларына үзгәрешләр кертү һәм Россия Федерациясе Хөкүмәтенен кайбер актларының үз көчләрэн югалтуын тану турында» 2022 елның 20 апрелендәге 711 номерлы карары нигезендә, Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Олы Урсак авыл жирлеге Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының 2014 елның 26 сентябрэндәге 20 номерлы Олы Урсак авыл жирлеге советы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Олы Урсак авыл жирлегенен Олы Урсак авыл жирлегенен жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдэләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертүгә:

25 статьяның 2 өлешендәге 4 пункттын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«4) жир кишәрлегендә ярдәмче файдаланудагы корылмалар һәм корылмалар төзү, аларны кертү критерийлары Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә;».

27 статьяда 1.2:

9 өлешнең 2 абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«Төзелеш этабы дигәндә, әгәр мондый объект автономияле рәвештә файдалануга тапшырылырга һәм эксплуатацияләнергә мөмкин булса (ягъни бу жир кишәрлегендә капитал төзелешнең башка объектларын төзүгә яисә реконструкциялүгә бәйсез рәвештә), автономияле рәвештә файдалануга тапшырылырга һәм эксплуатацияләнергә мөмкин булган капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкциялү (ягъни элеге капитал төзелеш объектының башка өлешләрэн төзүгә яисә реконструкциялүгә бәйсез рәвештә), шулай ук капитал төзелеш объектын (капитал төзелеш объектының бер өлеше), биналарны, төзелешләрне һәм корылмаларны сүгү, инженерлык коммуникацияләрэн яңадан урнаштыру (күчерү), вакытлы корылмаларны һәм корылмаларны төзү, урман кисеп алу һәм башка эшләрне үз эченә ала торган жир кишәрлекләрэнә ия булу һәм алардан файдалану хокукларын рәсмиләштерүне үз эченә алган төзелеш территориясен

эзерләү эшләре комплексы һәм башка эшләр башкарылырга мөмкин булса, капитал төзелеш объектын бер жир кишәрлегендә төзү яисә реконструкцияләү планлаштырыла торган капитал төзелеш объектлары исәбеннән төзү яисә реконструкцияләү аңлашыла. Житештерү билгеләнешендәге объектларга карата төзелеш этабында шулай ук территорияне планлаштыру, төзекләндерү, яшелләндерү һәм яктырту эшләре комплексы да аңлашыла.»;

5 өлешне түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«5. Капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү максатларында төзүче Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясындагы 4-6 өлешләре (алга таба - Шәһәр төзелеше кодексы) нигезендә төзелешкә рөхсәт бирү турында гаризаны Кайбыч муниципаль районы Башкарма комитетына жиһәрә. Күрсәтелгән гаризага түбәндәге документлар һәм белешмәләр кушып бирелә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар, шул исәптән сервитут билгеләү турындагы килешү, гавами сервитут билгеләү турындагы карар, шулай ук күрсәтелгән жир кишәрлеге төзелгән һәм Шәһәр төзелеше кодексының 57_3 статьясындагы 1 өлешендә каралган очракта жир кишәрлеге яисә жир кишәрлекләре урнаштыру схемасы, әгәр шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясындагы 7_3 өлешендә башкача билгеләнмәгән булса, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы бирелгән булса;

1.1) Россия Федерациясенә бюджет законнарында, жирле үзидарә органында бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда төзелгән дәүләт (муниципаль) заказчысының вәкаләтләрен тапшыру турында килешү булганда, - әлегә килешү төзелгән хокук иясе жир кишәрлегенә хокук билгели торган әлегә килешү;

2) төзелешкә рөхсәт алуға гариза бирелгән көнгә кадәр өч елдан да иртәрәк булмаган вакыт эчендә яисә линия объекты төзелешенә рөхсәт бирелгән очракта территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне ызанлау проектын реквизи́тлары (линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән очраклардан тыш) бирелгән жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы, урнаштыру өчен жир кишәрлеге төзү таләп ителми торган линия объекты төзелешенә рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проектынның реквизи́тлары;

3) шәһәр төзелеше кодексы нигезендә расланган түбәндәге материаллардагы инженерлык эзләнүләре нәтижәләре һәм түбәндәге материаллар:

а) аңлатма язуы;

б) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә башкарылган планлаштыру оешмасы схемасы, ә проект документациясен линия объектларына карата эзерләнгән очракта территорияне планлаштыру проекты нигезендә башкарылган бүленгән полоса проекты (линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән очраклардан тыш);

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

г) капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты (капитал төзелеш объектиларын, аларның өлөшлөрөн капитал төзелеш объектиларын, аларның өлөшлөрөн капитал төзелешнең башка объектиларын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү эшлөрөн оештыру проекты да кертеп);

4) эгәр мондый проект документациясе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясы нигезендә экспертиза узарга тиеш булса, аның нигезендә капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү башкарыла торган проект документациясенә (Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 5 өлөшенең 1 пунктында күрсәтелгән таләпләргә туры килү өлөшендә) экспертизаның уңай бәяләмәсе, шул исәптән элге проект документациясе капитал төзелешнең башка объектиларын, линия объектиларын да кертеп (Шәһәр төзелеш кодексында каралган очракта төзелешнең аерым этапларына карата) төзү яисә реконструкцияләү каралган очракта, Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3 өлөшендә каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе, шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 6 өлөшендә каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экология экспертизасының уңай бәяләмәсе;

4.1) проект документациясенә кертелә торган үзгәрешләрнең проектның төп инженеры вазыйфасында архитектура-төзелеш проектлауны оештыру буенча белгеч тарафыннан расланган, Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3 бүлегендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, бу проект документациясен эзерләүне гамәлгә ашыручы затлар эгъзасына нигезләнгән зат тарафыннан тәкъдим ителгән һәм элге зат тарафыннан Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә проектның баш инженеры вазыйфасында архитектура-төзелеш проектлауны оештыру буенча белгеч тарафыннан расланган, проект документациясенә Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 8 өлөшенең 3 өлөше нигезендә үзгәрешләр кертелгән очракта;

4.2) Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3_9 өлөшендә күрсәтелгән таләпләргә проект документациясенә экспертиза уздырган башкарма хакимият органы яисә оешма тарафыннан бирелгән үзгәрешләрнең проект документациясенә кертелгән очракта, Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3_9 өлөше нигезендә эксперт озата бару барышында проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта туры килүен раслау;

5) эгәр мондый килештерү Шәһәр төзелеш кодексының 40_1 статьясында каралган булса, рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларынан читкә тайпылуга рөхсәт (төзүчегә мондый рөхсәт Шәһәр төзелеш кодексының 40 статьясы нигезендә бирелгән очракта);5_1) капитал төзелеш объектиның архитектура-шәһәр төзелеш йөзен килешү; ;

б) мондый объектни реконструкцияләгән очракта капитал төзелеш объектиның барлык хокук ияләренең ризалыгы, моңа Шәһәр төзелеш кодексының 7 өлөшендәге 6_2 пунктында күрсәтелгән күпфатирлы йортны реконструкцияләү очрактары, блокланган төзелештәге барлык йортларның бер рәтендә барлык йортларның хокук ияләренең ризалыгы;

6.1) дәүләт хакимияте органы (дәүләт органы), атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Росатом" дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлегә буенча дәүләт корпорациясе, бюджеттан тыш фонд идарәсе органы яки жирле үзидарә органы булган дәүләт (муниципаль) милкендәге капитал төзелеш объектинда дәүләт (муниципаль) унитар предприятие, дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждениесе булган реконструкция үткәрелгән очракта, күрсәтелгән

орган мөлкәт милекчесенең функцияләрен һәм хокукларын тиешенчә гамәлгә ашыра торган дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждениесе - шундый реконструкция үткәрү турында килешү, шул исәптән күрсәтелгән объектка китерелгән зыянны реконструкцияләү һәм реконструкцияләү барышында китерелгән зыянны каплау шартларын һәм тәртибен билгели торган килешү;

6.2) күпфатирлы йорттагы биналарның һәм машина урыннары хужаларының гомуми жыелышы карары (күп фатирлы йортны реконструкцияләгәндә законнары нигезендә кабул ителгән) яки, әгәр мондый реконструкция нәтижәсендә күп фатирлы йортта гомуми милек күләме кимесә икән, күп фатирлы йорттагы барлык бина хужалары һәм күп фатирлы йорттагы машина урыннары хужалары ризалыгы;

7) мәдәни мирас объектларын саклап калу эшләрен уздырганда мондый объектның ышанычлылыгына һәм иминлегенә башка характеристикаларына кагылган очракта, мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган документлар;

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

9) капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән территория чикләрендә (Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъекты яисә муниципаль берәмлек тарафыннан территорияне комплекслы үстерү яисә мондый карарны Россия Федерациясе яисә Россия Федерациясе субъекты нигезендә билгеләнгән юридик зат тарафыннан гамәлгә ашыру очрактарынан тыш) гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта территорияне үстерү турындагы шартнамәнең күчermәсен.».

1.3. 28 статьяның 7 өлешендә «башкарма документация составы һәм аны алып бару тәртибе,» сүзләрен төшереп калдырырга.

1.4. 30 статьяның 2 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр проектын әзерләү турында карар башкарма комитет житәкчесе тарафыннан карар формасында кабул ителә, ә әлеге вәкаләтләрне тапшырганда карар әлеге вәкаләтләр тапшырылган Кайбыч муниципаль районының жирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

Башкарма комитет житәкчесе әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне карауга нигезләр:

1) жирлекнең генераль планында жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренен, Кайбыч муниципаль районының шундый генераль планнарда яисә территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән Кайбыч муниципаль районын территориаль планлаштыру схемасының туры килмәве;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органынан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәжбүри керүе, жирдән файдалану һәм жирлектә төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән, аэродром янындагы территорияләрдә урнашкан күчәмсез милек объектларынан файдалануның чикләүләрен бозуларны бетерү турында күрсәтмәләр;

2) территориаль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү;

3) территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урыны турында белешмәләрнең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылдырылган, күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренең урнашу урыны тасвирламасына туры килмәве;

3.1) күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына торак пунктлар чикләре турында белешмәләр кертелгәндә федераль закон нигезендә үзгәртелгән Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрындагы территориаль планлаштыру документларындагы торак пунктлар чикләренең урнашу урыны (шул исәптән торак пунктлар) белән жир кишәрлекләре чикләре кисешкән очракта) турындагы белешмәләрнең күрсәтелгән торак пунктларның чикләренең урнашу урыны тасвирламасына туры килмәве;

4) территорияләрдән, федераль, региональ һәм жирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның күчәмсез мөлкәт объектларынан мондый зоналар, территорияләр чикләрендә файдалануның чикләүләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чикләүләренң туры килмәве;

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннарын ачыклау;

8) территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелгәндә федераль закон нигезендә үзгәртелгән жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге территориаль зоналар чикләре турында белешмәләрнең Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән территориаль зоналар чикләренең урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве.».

32 статьяның 6 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«6. Территориаль зоналар чикләре муниципаль берәмлекләр, торак пунктлар, жир кишәрлекләре чикләрен кисеп үтә алмый (Россия Федерациясе Жир кодексында яисә башка федераль законда каралган очракларда чикләре территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш). Территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләреннән, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре

чикләрәннән файдалануның махсус шартлары булган территориаль зоналар чикләре белән кисешү рөхсәт ителә.».

1.6. 35.1 статьяны түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«35.1 статья Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналары.

Ж-1 Шәхси торак йортлар салу зонасы.

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

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төре объектлары территориянен кимендә 60 % биләргә тиеш. Территориянен 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;
- индивидуаль торак төзелеше өчен;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге);
- су объектлары.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- аерым торучы яки торак йортларга кертелгән гаражлар яисә ачык автостоянкалар: индивидуаль кишәрлеккә 2 машина урыны;
- хужалык корылмалары;
- яшелчә бакчалары, жиләк-жимеш бакчалары, чәчәк бакчалары;
- теплицалар, оранжереялар;
- су саклау өчен индивидуаль резервуарлар, су алу өчен скважиналар, индивидуаль коелар;
- индивидуаль мунчалар, ишегалды бәдрәфләре;
- янгыннан саклау жайланмалары (гидрантлар, резервуарлар);
- чүп жыю өчен майданчыклар.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- 4 каттан да артык булмаган биоклөктәге, квартал яны участкалары булган яисә алардан башка аз катлы күпфатирлы торак йортлар;
- кер юу һәм химик чистартуларның кабул итү пунктлары;
- урыннар саны 20 дән артмаган кунакханәләр;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- офислар, банк бүлекчәләре;
- балалар бакчалары, мәктәпкәчә тәрбия бирүнең башка объектлары;
- гомуми белем бирү мәктәпләре
- гомуми майданы 150 кв.м дан артмаган беренче зарурлык товарлары кибетләре;

- клублар (мәдәният йортлары);
- китапханәләр;
- культ объектлары;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- йорт хайваннарын һәм кош-кортны тоту өчен төзелгән биналар (күршеләр арасындагы мөнәсәбәтләр сакланган очракта);
- ветеринария хастаханәләре;
- спорт майданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары; эш вакыты буенча чикләнгән күпмаксатлы һәм махсуслаштырылган клублар;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элемент бүлекләре;
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- файдалануның хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле төрләре объектлары алдындагы парковкалар;
- кәрәзле, радиорелеле һәм иярчен элемент антенналары;
- агач кабул итү пунктлары һәм вак көнкүреш ремонты буенча остаханәләр (аяк киеме, киём-салым, зонт, сәгать һ.б.); 100 кв.метрга кадәр тегү ательелары һәм остаханәләре;
- чәчтарашханә, косметик салоннар, матурлык салоннары;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр;

Жир кишәрлекләренен ин чик күләмнәре:

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренен минималь күләме:

- бакчачылык, яшелчәчелек, терлекчелек өчен - 400 кв.м.;
- индивидуаль торак төзелеше өчен - 1000 кв.м.;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге) - 1000 кв.м.;
- торак пункттан читтә (кыр жир кишәрлеге) - 1000 кв.м.

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренен максималь күләме:

- бакчачылык, яшелчәчелек, терлекчелекне алып бару өчен - 1500 кв.м.;
- индивидуаль торак төзелеше өчен - 1500 кв.м.;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен - 2500 кв.м.;
- торак пункттан читтә (кыр жир кишәрлеге) - 5000 кв.м.

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

Перспективалы торак төзелеше зонасы планлаштырылуы, Кайбыч муниципаль районын һәм Олы Урсак авыл жирлеген территорияль планлаштыру документлары нигезендә, жирле аһәмияттәге хезмәт күрсәтүләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасы булган шәхси торак йортлар белән аерым торучы йортлар төзү өчен бүлөп бирелгән.

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

кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, иң чик параметрларга һәм торак-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә карата куелган таләпләргә туры килә.».

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районын Олы Урсак авыл җирлегенен мәгълүмат стендлары аша халыкка җиткерергә, Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Олы Урсак авыл җирлегенен рәсми сайтында урнаштырырга һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карар, 2024 елның 01 февраленнән үз көченә керә торган 1.4 пунктының 8 абзацыннан, 1.5 пункттыннан тыш, рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Татарстан Республикасы
Кайбыч муниципаль район
Олы Урсак авыл җирлеге Башлыгы
Совет рәисе



Г.А.Зиннәтуллин