

СОВЕТ
КУШМАНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЙБИЦКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫ
КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
КОШМАН АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ

КАРАР

20.12.2023 ел

Кошман ав.

№ 67

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Кошман авыл жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында

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

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының 2014 елның 26 сентябрдәге 18 номерлы Кошман авыл жирлеге советы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Кошман авыл жирлегенең Кошман авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдэләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

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 реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), автономияле рәвештә файдалануга тапшырылырга һәм эксплуатацияләнергә мөмкин булган капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү (ягъни әлеге капитал төзелеш объектынның башка өлешләрен төзүгә яисә реконструкцияләүгә бәйсез

рәвештә), шулай ук капитал төзелеш объектын (капитал төзелеш объектынның бер өлеше), биналарны, төзелешләрне һәм корылмаларны сүтү, инженерлык коммуникацияләрен яңадан урнаштыру (күчерү), вакытлы корылмаларны һәм корылмаларны төзү, урман кисеп алу һәм башка эшләрне үз эченә ала торган жир кишәрлекләренә 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 жиберә. 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 Федерациясенең бюджет законнарында, жирле үзидарә органында бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда төзелгән дәүләт (муниципаль) заказчысының вәкаләтләрен тапшыру турында килешү булганда, - әлеге килешү төзелгән хокук иясе жир кишәрлегенә хокук билгели торган әлеге килешү;

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

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

а) аңлатма язуы;

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

г) капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты (капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрән капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрән капитал төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү эшләрән оештыру проектын да кертеп);

4) әгәр мондый проект документациясе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясы нигезендә экспертиза узарга тиеш булса, аның нигезендә капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү башкарыла торган проект документациясенә (Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 5 өлешенең 1 пунктында күрсәтелгән таләпләргә туры килү өлешендә) экспертизаның уңай бәяләмәсе, шул исәптән әлеге проект документациясе капитал төзелешнең башка объектларын, линия объектларын да кертеп (Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракта төзелешнең аерым этапларына карата) төзү яисә реконструкцияләү каралган очракта, Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3 өлешендә каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе, шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 6 өлешендә 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 төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3 бүлегендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, бу проект документациясен эзерләүне гамәлгә ашыручы затлар эгъзасына нигезлэнгән зат тарафыннан тәкъдим ителгән һәм әлеге зат тарафыннан Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә проектның баш инженеры вазыйфасында архитектура-төзелеш проектлауны оештыру буенча белгеч тарафыннан расланган, проект документациясенә Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 8 өлешенең 3 өлеше нигезендә үзгәрешләр кертелгән очракта;

4.2) Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3_9 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә проект документациясенә экспертиза уздырган башкарма хакимият органы яисә оешма тарафыннан бирелгән үзгәрешләрнең проект документациясенә кертелгән очракта, Шәһәр төзелеше кодексының 49

статьясындагы 3_9 өлеше нигезендә эксперт озата бару барышында проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта туры килүен раслау;

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

б) мондый объектны реконструкцияләгән очракта капитал төзелеш объектынның барлык хокук ияләренең ризалыгы, моңа Шәһәр төзелеше кодексының 7 өлешендәге 6_2 пункттында күрсәтелгән күпфатирлы йортны реконструкцияләү очраklары, 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 объектында 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 объектын 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 очраklarыннан тыш) гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта территорияне үстерү турындагы шартнамәнен күчәрмәсен.».

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 баян итәргә:
«2. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр проектын эзерләү 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 кагыйдәләренең, Кайбыч муниципаль районының шундый генераль планнарға 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 объектларыннан 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 белешмәләренең 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 белешмәләренең күрсәтелгән торак пунктларның чикләренең урнашу урыны тасвирламасына туры килмәве;

4) территорияләрдән, федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары

булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның күчемсез мөлкәт объектларыннан 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 территориясә 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) территорияль зоналар чикләре турында белешмәләр күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелгәндә федераль закон нигезендә үзгәртелгән жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге территорияль зоналар чикләре турында белешмәләренң Бердәм дәүләт күчемсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән территорияль зоналар чикләренң урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве.».

32 статьяның 6 өлешен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«6. Территорияль зоналар чикләре муниципаль берәмлекләр, торак пунктлар, жир кишәрлекләре чикләрен кисеп үтә алмый (Россия Федерациясә Жир кодексында яисә башка федераль законда каралган очракларда чикләре территорияль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш). Территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләреннән, Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләреннән файдалануның махсус шартлары булган территорияль зоналар чикләре белән кисешү рөхсәт ителә.».

1.6. 35.1 статьяны түбәндәге редакциядә бәян 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 кишәрлекләреннән яки алардан башка жирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтүләренң минималь рөхсәт ителгән жыелмасыннан торак районнарны формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелгән. Рөхсәт ителгән файдалануның төп төре объектлары территориянең кимендә 60 % биләргә тиеш. Территориянең 40 %ына кадәр объектларны файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә карата ярдәмче урыннар урнаштыру өчен файдалану рөхсәт ителә.

Күчөмсөз милекне рөхсөт ителгән файдалануның төп төрлөрө:

- индивидуаль торак йортлар;
- блокланган торак йортлар;
- индивидуаль торак төзелеше өчен;
- шәхси ярдәмчө хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге);
- су объектлары.

Рөхсөт ителгән файдалануның ярдәмчө төрлөрө:

- 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, оранжереяләр;
- су саклау өчен индивидуаль резервуарлар, су алу өчен скважиналар, индивидуаль коелар;
- индивидуаль мунчалар, ишегалды бәдрәфләрө;
- янгыннан саклау жайланмалары (гидрантлар, резервуарлар);
- чүп жыю өчен майданчыклар.

Куллануның шартлы рөхсөт ителгән төрлөрө:

- 4 каттан да артык булмаган биеклектөгө, квартал яны учасоклары 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 бүлекчәләрө;
- балалар бакчалары, мәктәпкәчә тәрбия бирүнең башка объектлары;
- гомуми белем бирү мәктәпләрө;
- гомуми майданы 150 кв.м дан артмаган беренчө зарурлык товарлары кибетләрө;
- клублар (мәдәният йортлары);
- китапханәләр;
- культ объектлары;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- йорт хайваннарын һәм кош-кортны тоту өчен төзелгән биналар (күршеләр арасындагы мөнәсәбәтләр сакланган очракта);
- ветеринария хастаханәләрө;
- спорт майданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары; эш вакыты буенча чикләнгән күпмаксатлы һәм махсуслаштырылган клублар;
- полиция бүлекләрө, учасок пунктлары;
- элемент бүлекләрө;
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләрө;

- файдалануның хезмэт күрсэтүче һәм коммерцияле төрләре объектлары алдындагы парковкалар;
- кәрэзле, радиорелеле һәм иярчен элемтә антенналары;
- агач кабул итү пунктлары һәм вак көнкүреш ремонты буенча остаханәләр (аяк киеме, киём-салым, зонт, сэгать һ.б.); 100 кв.метрга кадәр тегү ательелары һәм остаханәләре;
- чәчтарашханә, косметик салоннар, матурлык салоннары;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр;

Жир кишәрлекләренен иң 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 Кошман авыл жирлеген территорияль планлаштыру документлары нигезендә, жирле әһәмияттәге хезмэт 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, торак-1П зонасы өчен жир кишәрлекләренен төзелешенә карата таләпләр жир кишәрлекләренән 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 Кошман авыл жирлегенен мәгълүмат стендлары аша халыкка житкерергә, Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Кошман авыл жирлегенен рәсми сайтында урнаштырырга һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында бастырып чыгарырга.

