

РЕШЕНИЕ

20.12.2023ел

Мөрәле ав.

КАРАР

№ 69

Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мөрәле авыл жирлегенәң Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

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

1. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының 2014 елның 19 сентябрдәгә 21 номерлы Мөрәле авыл жирлеге советы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мөрәле авыл жирлегенәң Мөрәле авыл жирлегенәң жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә түбәндәгә үзгәрешләренә кертәргә:

25 статьяның 2 өлешендәгә 4 пункттын түбәндәгә 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 түбәндәгә 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 әлегә капитал төзелеш объектын башка өлешләрен төзүгә яисә реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), шулай ук капитал төзелеш объектын (капитал төзелеш объектын бер өлеш), биналарны, төзелешләренә һәм корылмаларны сүтү, инженерлык коммуникацияләрен яңадан урнаштыру (күчерү), вакытлы корылмаларны һәм корылмаларны төзү, урман кисеп алу һәм башка эшләренә 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 баян 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 Федерациясенә 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 объекты төзелешенә рөхсәт бирелгән очракта территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне ызанлау 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 объекты төзелешенә рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проектының реквизитлары;

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 проектын нигезендә башкарылган бүленгән полоса проектын (линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән очрактан 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 объектарын, аларның өлешләрэн капитал төзелеш объектарын, аларның өлешләрэн капитал төзелешнең башка объектарын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү эшләрэн оештыру проекты да кертеп);

4) әгәр 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 өлешенә 1 пункттында күрсәтелгән таләпләргә туры килү өлешендә) экспертизаның уңай бәяләмәсе, шул исәптән әлеге проект документациясе капитал төзелешнең башка объектарын, линия объектарын да кертеп (Шәһәр төзелеш кодексында каралган очракта төзелешнең аерым этапларына карата) төзү яисә реконструкцияләү каралган очракта, Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3 өлешендә каралган очрактарда проект документациясенә дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе, шәһәр төзелеш 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 төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3 бүлегендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, бу проект документациясен эзерләүне гамәлгә ашыручы затлар әгъзасына нигезләнгән зат тарафыннан тәкъдим ителгән һәм әлеге 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 өлешенә 3 өлешендә үзгәрешләр кертелгән очракта;

4.2) Шәһәр төзелеш 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 төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3_9 өлешендә эксперт озата бару барышында проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта туры килүен раслау;

5) әгәр 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 объектының архитектура-шәһәр төзелеш йөзен килешү; ;

б) мондый объектын реконструкцияләгән очракта капитал төзелеш объектының барлык хокук ияләренә ризалыгы, моңа Шәһәр төзелеш кодексының 7 өлешендәгә 6_2 пункттында күрсәтелгән күпфатирлы йортны реконструкцияләү очрактары, блокланган төзелештәгә барлык йортларның бер рәтендә барлык йортларның хокук ияләренә ризалыгы;

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

орган мөлкәт милекчесенә функцияләрен һәм хокукларын тиешенчә гамәлгә ашыра торган дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждениесе - шундый реконструкция үткәрү турында килешү, шул исәптән күрсәтелгән объектка китерелгән зыяны реконструкцияләү һәм реконструкцияләү барышында китерелгән зыяны 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 объекттын 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 очрактарыннан тыш) гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта территорияне үстерү турындагы шартнамәнең күчermәсен.».

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

1.4. 30 статьяның 2 өлешен түбәндәге редакциядә бәян 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 кагыйдәләренә, Кайбыч муниципаль районының шундый генераль планнарга 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 органыннан 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) территорияль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү;

3) территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренен урнашу урыны турында белешмәләреннән шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылдырылган, күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренен 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 территорияль планлаштыру документларындагы торак пунктлар чикләренен урнашу урыны (шул исәптән торак пунктлар) белән жир кишәрлекләре чикләре кисешкән очракта) турындагы белешмәләреннән күрсәтелгән торак пунктларның чикләренен 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 объектларыннан файдалануның күчәмсез мөлкәт объектларыннан мондый зоналар, территорияләр чикләрендә файдалануның чикләүләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чикләүләреннән 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) территорияль зоналар чикләре турында белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелгәндә федераль закон нигезендә үзгәртелгән жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге территорияль зоналар чикләре турында белешмәләреннән Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән территорияль зоналар чикләренен 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 Федерациясе 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 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 күрсәтүләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасыннан торак районнарны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин 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.

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 биеклектәге, 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 мәйданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары; эш вакыты буенча чикләнгән күпмаксатлы һәм махсулаштырылган 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 кишәрлекләренең иң чик күләмнәре:

Рөхсәт ителгән файдалану рәвешендәге жир кишәрлекләренең 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 кишәрлекләренең 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 планлаштырылучы, Кайбыч муниципаль районын һәм Мөрәле авыл жирлеген территорияль планлаштыру документлары нигезендә, жирле эһәмияттәге 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, торак-1П зонасы өчен жир кишәрлекләренең 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 Мөрәле авыл жирлегенең мәгълүмат стендлары аша халыкка житкерергә, Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районының Мөрәле авыл жирлегенең 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 жаваплылыгымда калдырам.

Татарстан Республикасы
Кайбыч муниципаль район
Мөрәле авыл жирлеге Башлыгы



Р.Р.Зиннәтуллин