Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Түйкә авыл җирлеге Советы
КАРАРЫ

Түйкә авылы № 68-32 11 сентябрь 2017 ел.

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Туйкә авыл Советының 2014 елның 19 февралендәге 72 номерлы карары белән расланган Азнакай муниципаль районының "Туйкә авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Муниципаль норматив хокукый актларны Россия Федерациясенең гамәлдәге шәһәр төзелеше кодексына туры китерү максатларында

Түйкә авыл җирлеге Советы карар кабул итте:

1. Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Туйкә авыл Советының 2014 елның 19 февралендәге 72 номерлы карары белән расланган Азнакай муниципаль районының "Туйкә авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

16.1 статья. Территорияне планлаштыру документациясе турында Гомуми нигезләмәләр

1. Территорияне планлаштыру документларының билгеләнеше һәм Төрләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнә.
2. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү «Туйкә авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең тотрыклы үсешен тәэмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын аерып алу, җир кишәрлекләренең чикләрен билгеләү, капиталь төзелеш объектларын планлаштырылган урнаштыру зоналарының чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.
3. Чикләрендә территорияне комплексны һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территориягә карата капиталь төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру

документларын әзерләү, әлеге статьяның 4 өлешендә күрсәтелгән очраклардан тыш, таләп ителми.

4. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләү түбәндәге очракларда мәҗбүри була:

1) федераль, региональ яисә җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт ихтыяҗлары яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен тартып алу кирәк;

2) кызыл сызыкларны билгеләү, үзгәртү яисә бетерү кирәк;

3) җир законнары нигезендә җир кишәрлекләрен төзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә гамәлгә ашырылган очракта җир кишәрлекләрен төзү кирәк;

4) линия объектын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектын дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җирләрдә яисә җир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган һәм мондый линия объектын урнаштыру өчен дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителмәгән очрактан тыш). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документация әзерләү таләп ителми торган башка очраклар билгеләнергә мөмкин

5. Территорияне планлаштыру буенча документация төрләре булып:

1) территорияне планлаштыру проекты;

2) территорияне ызанлау проекты.

6. Чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган, шулай ук линия объектларын урнаштыру планлаштырылмаган территориягә карата әлеге Кагыйдәләрнең 16.3 статьясындагы 2 өлешендә каралган максатларда территорияне планианлау проектын территорияне планлаштыру проектын әзерләмичә әзерләү рөхсәт ителә.

7. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү планлаштыру структурасының әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән бер яисә берничә чиктәш элементына һәм (яисә) «Туйкә авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Генераль планында билгеләнгән функциональ зоналарга карата гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне планлаштыру документларының график өлешен әзерләү гамәлгә ашырыла:

1) Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасы нигезендә;

2) цифрлы топографик карталар, цифрлы топографик планнар кулланып, аларга карата таләпләр вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә.

9. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү әлеге статьяның 10 өлеше нигезендә каралган очракларда инженерлык эзләнүләре материаллары һәм нәтиҗәләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

10. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү өчен кирәкле инженерлык эзләнүләре төрләре, аларны үтәү тәртибе, шулай ук аларны үтәү таләп ителә торган очраклар Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.
11. Башкарма комитет карары нигезендә әзерләнә торган территорияне планлаштыру документларын әзерләү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 16.5 статьясы белән билгеләнә. чын кагыйдәләр.

16.2 статья. Территорияне планлаштыру проекты

1.Территорияне планлаштыру проектларын әзерләү планлаштыру структурасы элементларын аерып чыгару, гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрен, капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территорияне планлаштырып үстерү характеристикаларын һәм чиратлыгын билгеләү өчен гамәлгә ашырыла.
2. Территорияне планлаштыру проектларының составы һәм эчтәлеге Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы законнары һәм башка норматив хокукый актлары белән билгеләнә.
3. Урам-юл челтәренең яңа планлаштыру структурасын формалаштыру яисә гамәлдәгесен реконструкцияләү, төрле билгеләнештәге җир кишәрлекләренең чикләрен төгәлләштерү очрагында территорияне планлаштыру проекты ике этапта эшләнергә мөмкин.
Беренче этапта территорияне үстерү буенча принципиаль карарларны алдан килештерү өчен, киләчәктә планлаштыру проектын шактый эшләп бетермәү һәм эшкәртү максатында планлаштыру эскизы эшләнә.
Планлаштыру эскизының әзерләнгән проекты Башкарма комитет тарафыннан каралырга тиеш.
Икенче этапта әлеге статьяның 2 өлеше нигезендә билгеләнгән составта планлаштыру проектын эшләү гамәлгә ашырыла.
4. Территорияне планлаштыру проекты, әлеге Кагыйдәләрнең 16.1 статьясындагы 6 өлешендә каралган очраклардан тыш, территорияне ызанлау проектын әзерләү өчен нигез булып тора.

16.3 статья. Территорияләрне ызанлау проектлары

1.Территорияне ызанлау проектын әзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементы чикләрендә, территориаль зонаның җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә билгеләнгән чикләрендә һәм (яисә) «Туйкә авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Генераль планында билгеләнгән функциональ зона чикләрендә урнашкан территориягә карата гамәлгә ашырыла.
2. Территорияне ызанлау проектын әзерләү:
1) барлыкка килә торган һәм үзгәртелә торган җир кишәрлекләре чикләренең урнашу урынын билгеләү;

2) чикләрендә яңа капиталь төзелеш объектлары урнаштыру планлаштырылмый торган төзелгән территорияләр өчен, шулай ук территория чикләрендә урнашкан, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган җир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәрүгә бәйле рәвештә Кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, туктату өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, туктату, мондый билгеләү, үзгәртү, туктату гомуми файдаланудагы территория чикләрен үзгәртү генә.

3. Территорияләрне ызанлау проектларын әзерләү территорияләрне планлаштыру проектлары составында яисә аерым документ рәвешендә гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ызанлау проектларының составы һәм эчтәлеге Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы законнары һәм башка норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

5. Территорияне ызанлау проектын әзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең чикләре урнашу урынын билгеләү шәһәр төзелеше регламентлары һәм эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен җир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, барлыкка килә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренә карата федераль законнарда һәм Россия Федерациясе субъектлары законнарында, техник регламентларда, кагыйдәләр җыелмаларында билгеләнгән башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

6. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләрендә җир кишәрлекләре барлыкка килү каралган территориянең кадастр планында җир кишәрлегенең яисә җир кишәрлекләренең урнашуының расланган схемасы нигезендә гамәлдә булу срогы тәмамланмаган территориягә карата гамәлгә ашырылган очракта, мондый территорияне ызанлау проектында җир кишәрлекләре чикләренең урнашу урыны әлеге схемада төзелүе каралган җир кишәрлекләре чикләренең урнашу урынына туры килергә тиеш.

7. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасы элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын аерым документ рәвешендә әзерләгән очракта, территория чикләрендә урнашкан җир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйле рәвештә кызыл сызыкларны билгеләү, үзгәртү, туктату өчен территорияне ызанлау проектын әзерләү очрагыннан тыш, гавами тыңлаулар үткәрелми. Территориянең тотрыклы үсешенә, мондый җайланмалар, Кызыл сызыкларның үзгәрүе гомуми файдаланудагы территория чикләренең үзгәрүенә китерә.

16.4 статья. Кызыл сызыклар

1. Территорияне планлаштыру проектлары составында кызыл линияләр эшләнә, килештерелә, раслана һәм үзгәртелә.

2. Кызыл линияләр «Туйкә авыл җирлеге»муниципаль берәмлеге территориясендә планлаштыру, проектлау һәм төзелеш процессларында катнашучы шәһәр төзелеше эшчәнлегенең барлык субъектлары тарафыннан үтәлергә тиеш.
3. Кызыл линияләр шәһәр төзелешен җайга салуның башка линияләрен, шул исәптән җир кишәрлекләренең чикләрен билгеләү өчен нигез булып тора.
4. Кызыл сызыклар мәҗбүри рәвештә кире кайтарылырга һәм исәпкә алынырга тиеш:
- территорияне планлаштыру документациясендә;
- капиталь төзелеш объектларының проект документациясендә, инженер-транспорт коммуникацияләре проектларында;
- территориаль зоналарның чикләрен билгеләгәндә;
- территориаль җир төзелеше проектларында;
- җир кишәрлекләренең чикләрен билгеләгәндә.
5. Линия объектлары биләгән һәм (яисә) линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән территорияләр чикләрен билгеләүче кызыл сызыкларны билгеләү һәм чагылдыру тәртибе төзелеш, архитектура, шәһәр төзелеше өлкәсендә дәүләт сәясәтен эшләү һәм норматив-хокукый җайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә.

16.5 статья. Башкарма комитет карары нигезендә әзерләнә торган территорияне планлаштыру документларын әзерләү үзенчәлекләре

"27 статья. Төзелешкә рөхсәтләр бирү

1. Төзелешкә рөхсәт линия объекты булмаган капиталь төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә проект документациясенең шәһәр төзелеше регламентында, территорияне планлаштыру проектында һәм манлау проектында билгеләнгән таләпләргә туры килүен раслый торган документтан гыйбарәт (шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне манлау проектын әзерләү таләп ителмәгән очраклардан тыш) яисә территорияне планлаштыру проектында һәм территорияне манлау проектында билгеләнгән таләпләргә, линия объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, шулай ук Капиталь төзелеш объектын җир кишәрлегеннән файдалануга рөхсәт ителгән һәм Россия Федерациясенең Җир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә җир кишәрлегендә урнаштыру мөмкинлеге. Төзелешкә рөхсәт төзүчегә капиталь төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү хокукын бирә, моңа Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очраклар керми.

Әгәр җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булмаса яисә җир кишәрлеге өчен шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәсә,

төзелешкә рөхсәт проект документациясенең әлеге кагыйдәләрнең 24 статьясындагы 1 өлеше нигезендә күрсәтелгән җир кишәрлегендә капиталь төзелеш объектын билгеләүгә, параметрларга һәм урнаштыруга карата билгеләнгән таләпләргә туры килүен раслый.

2. «Туйкә авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рөхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән, төзелешкә рөхсәтләр бирү җир кишәрлекләрендә капиталь төзелеш объектларын планлаштырып төзүгә, реконструкцияләүгә, капиталь ремонтлауга карата федераль башкарма хакимият органы яисә Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органы тарафыннан гамәлгә ашырыла торган очраклар искәрмә булып тора.

- шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән (гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм муниципаль милектәге җир кишәрлекләрендә урнашкан линия объектларыннан тыш);

- Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы ихтыяҗлары өчен Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен җир кишәрлекләрен тартып алу рөхсәт ителә.

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә капиталь төзелеш объектларының проект документациясе һәм мондый проект документациясен әзерләү өчен башкарыла торган инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре, түбәндәге капиталь төзелеш объектларының проект документациясеннән тыш, дәүләт экспертизасы узарга тиеш::

1) бер гаиләнең яшәве өчен билгеләнгән өч катлы аерым торучы торак йортлар (индивидуаль торак төзелеше объектлары);

2) катлары саны өчтән артмаган, саны уннан артмаган һәм һәркайсы бер гаилә өчен билгеләнгән берничә блоктан торган, күрше блок яисә күрше блоклар белән уемнарсыз уртак диварлы (уртак диварлы), аерым җир кишәрлегендә урнашкан һәм, әгәр мондый торак йортларны төзү яисә реконструкцияләү булса, гомуми файдаланудагы территориягә (блокланган төзелешле торак йортлар) чыга торган торак йортлар Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчаларын җәлеп итмичә гамәлгә ашырыла;

3) мондый күпфатирлы йортларны төзү яисә реконструкцияләү Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчаларын җәлеп итмичә гамәлгә ашырылган очракта, аларның саны бер яисә берничә блок-секциядән артмаган, аларның һәркайсында берничә фатир һәм гомуми файдаланудагы биналар булган һәм аларның һәркайсының гомуми файдалану территориясенә чыгу юлы булган аерым подъезды булган бер яисә берничә блок-секциядән торган өч каттан артмаган күпфатирлы йортлар;

4) гомуми мәйданы 1500 кв. м дан артмаган һәм гражданнар яшәү һәм җитештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнмәгән, катлары саны икедән артмаган аерым торучы капиталь төзелеш объектлары, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча

куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш;

5) гомуми мәйданы 1500 кв. дан артмаган, катлары саны ике каттан артмаган аерым торучы капиталь төзелеш объектлары. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш, җитештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен санитар-яклау зоналары билгеләү таләп ителми торган яисә җир кишәрлекләре чикләрендә мондый объектлар урнашкан, санитар-яклау зоналары билгеләнгән яисә мондый зоналар билгеләү таләп ителә торган м.

6) җир асты байлыклары турында Россия Федерациясе законнары нигезендә файдалы казылмалар ятмаларын эшкәртүнең техник проектында яисә җир асты байлыклары кишәрлекләреннән файдалануга бәйле эшләр башкаруның башка проект документациясендә әзерләнгән, килештерелгән һәм расланган бораулау скважиналары.

Капиталь төзелеш объектын төзү яки реконструкцияләү өчен төзелешкә рөхсәт алу таләп ителмәгән очракта, шулай ук модификацияләнгән проект документациясенә карата проект документациясенә Экспертиза үткәрелми. Гомуми файдаланудагы автомобиль юлларына капиталь ремонт ясау өчен әзерләнгән проект документациясеннән тыш, Капиталь төзелеш объектларына капиталь ремонт ясау өчен әзерләнгән проект документациясе бүлекләренә карата проект документациясенә Экспертиза үткәрелми.

Төзүче яки техник, йә төзүче яки заказчы белән килешү нигезендә проект документациясен әзерләүне гамәлгә ашыручы зат мондый проект документациясен әзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләрен дәүләтнеке булмаган экспертизага җибәрә ала, ул шартнамә нигезендә аккредитацияләнгән оешмалар тарафыннан Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән тәртиптә үткәрелә.

4. Проект документациясенә дәүләт экспертизасы нәтиҗәсе булып проект документациясенең техник регламентлар таләпләренә һәм инженер эзләнүләре нәтиҗәләренә, проект документациясе бүлекләренең эчтәлегенә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 13 өлеше нигезендә каралган таләпләргә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә), шулай ук инженер эзләнүләре нәтиҗәләренең туры килүе турында бәяләмә тора. техник регламентлар таләпләренә (, әгәр инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре Дәүләт экспертизасына проект документациясе белән бер үк вакытта җибәрелгән булса). Инженер эзләнүләре нәтиҗәләре проект документациясен дәүләт экспертизасына җибәргәнче дәүләт экспертизасына җибәрелгән очракта, инженер эзләнүләре нәтиҗәләренең техник регламентлар таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турындагы бәяләмә Дәүләт экспертизасы нәтиҗәсе була.

Проект документациясенә һәм инженер эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасын оештыру һәм уздыру тәртибе, проект

документациясенә һәм инженер эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасын уздырган өчен түләү күләме һәм аны алу тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

5. Төзүче проект документациясен раслый һәм төзелешкә рөхсәт бирү турында гариза җибәрә, аңа түбәндәге документлар кушып бирелә:

1) җир кишәрлегенә хокук билгеләүче документлар;

2) төзелешкә рөхсәт алуга гариза тапшыру көненә кадәр өч елдан да иртәрәк булмаган вакытта бирелгән җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы яисә линия объектын төзүгә рөхсәт бирелгән очракта территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне манлау проекты реквизитлары;

3) проект документациясендәге материаллар:

- аңлатма язуы;

- җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә капиталь төзелеш объектын, аңа керү юлларын һәм керү юлларын урнаштыру урынын, гавами сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен, археологик мирас объектларын күрсәтеп башкарылган җир кишәрлеген планлаштыру оешмасы схемасы;

- җир кишәрлеген планлаштыру оештыру схемасы, ул линия объектының территорияне планлаштыру документациясе составында расланган кызыл линияләр чикләрендә урнашуын раслый-линия объектларына карата;

- архитектура чишелешләре;

- инженерлык җиһазлары турында белешмәләр, проектлана торган капиталь төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру урыннарын күрсәтеп, инженер-техник тәэмин итү (технологик тоташтыру) челтәрләренең җыелма планы;

- төзелешне оештыру проекты;

- капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яисә сүтү эшләрен оештыру проекты;

- күрсәтелгән объектларны төзегән, реконструкцияләгән очракта сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт объектларына һәм социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге башка объектларга, транспорт, сәүдә, җәмәгать туклануы объектларына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектларга, торак фонды объектларына инвалидларның керүен тәэмин итү чаралары исемлеге, күрсәтелгән объектларның проект документациясенә экспертиза объектлар Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясы нигезендә үткәрелмәде.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында түбәндәге веб-адрес буенча бастырып чыгарырга: http://pravo.tatarstan.ru һәм Азнакай муниципаль районының рәсми сайтында Интернет "мәгълүмат-коммуникацион челтәрендә түбәндәге веб-адрес буенча» урнаштырырга: http://aznakaevo.tatar.ru.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Туйкә авыл җирлеге Советының торак-коммуналь хуҗалык, төзекләндерү, экология һәм җир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Рәис Р.Р.Закирова