СОВЕТ ЛЕБЯЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛЕКСЕЕВСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ ЛЕБЯЖЬЕ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

01.07.2022 с. Лебяжье № 29

Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районы «Лебяжье авыл җирлеге»муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш эшләре алып бару Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 1 өлешенең 20 пункты, Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районының Лебяжье авыл җирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә,

Лебяжье авыл җирлеге Советы карар бирде:

1. Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районы Лебяжье авыл җирлеге Советының «Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районы Лебяжье авыл җирлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш эшләре алып бару кагыйдәләре турында »12.04.2013 ел, № 45 карары белән расланган,Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районының «Лебяжье авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш эшләре алып бару Кагыйдәләренә ,түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1 29 статьяга. Лебяжье авыл җирлегенең шәһәр төзелеше зонасы картасында бүленгән территориаль зоналар исемлеге:

«Ж1(П) - перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы;» сүзләреннән соң,түбәндәге сүзләр өстәргә: «Ж2-азкатлы торак төзелеше зонасы;»

1.2 30 статьяга Торак зоналар. Түбәндәге эчтәлекле 4 бүлек өстәргә: «4. Ж2 - азкатлы торак төзелеше зонасы.

Ж2 зонасы -азкатлы катнаш торак төзелеше зонасы, мансарданы да кертеп, биеклеге 4 катка кадәр күпфатирлы азкатлы торак йортлар төзү өчен билгеләнгән.

1.2.1 Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:

биеклеге (1-4 кат)булган күпфатирлы торак йортлар, шул исәптән блокланган, фатир яны участокларыннан башка;

биеклеге (1-4 кат)булган күпфатирлы торак йортлар, шул исәптән блокланган, фатир алды участоклары белән;

йорт яны участогы булган бер фатирлы торак йорт һәм аннан башка;

фатир яны участоклары һәм алардан башка блокланган торак йорт;

тулай торак;

кунакханәләр, мотельләр;

мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре;

урта гомуми белем бирү учреждениеләре.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән ярдәмче төрләре:

шәхси җиңел автомобильләр өчен гаражлар (ялгап-кушып төзелгән, җир асты, ярым җир асты);

шәхси җиңел автомобильләрне вакытлыча саклау өчен ачык, җир асты, ярым җир асты автостоянкалары;

җиңел автомобильләр кую урыннары;

төзекләндерү объектлары;

балалар өчен уйнау, олылар өчен ял итү мәйданчыклары;

хуҗалык максатлары өчен мәйданчыклар;

чүп җыю савытлары өчен мәйданчыклар;

мунчалар, фатир яны участокларында шәхси сауналар;

йорт хайваннары һәм кош-корт өчен корылмалар;

авыл хуҗалыгы хайваннарын һәм кош-кортларын тоту өчен корылмалар;

фатир яны участокларында хуҗалык корылмалары (сарайлар, теплицалар, остаханәләр, беседкалар, навеслар), хуҗалык биналары;

авыл хуҗалыгы продуктларын саклау өчен кушып төзелгән,яисә аерым торган күмәк җир асты саклагычлары;

ишегалды бәдрәфләре, септиклар,юынтык су чокырлары;

индивидуаль су саклау савытлары;

иҗтимагый резервуарлар;

фатир яны участокларында индивидуаль бассейннар;

коймалар;

янгыннан саклау объектлары.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

уртача катлы күпфатирлы торак йорт (5-8 катлы, шул исәптән мансардалы);

Иҗтимагый яисә эшлекле төзелеш объектларына караган күчемсез милек объектларын төзү һәм (яисә) алардан файдалану,әгәр аларны урнаштыру

әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясамаса, халыкка уңайсызлыклар тудырмаса, санитар яки сак зонасы булдыруны таләп итми, ә атап үтелгән объектлар астындагы җир кишәрлекләре мәйданы зона территориясенең 20% тан артмый, шул исәптән:

картлар һәм инвалидлар өчен интернатлар, бала йортлары, приютлар, төнге куну йортлары;

ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү буенча вакытлыча павильоннар

сәүдә мәйданы 100 кв. метрдан артмаган кибетләр;

офислар, банк бүлекләре;

клублар (мәдәният йортлары), музейлар;

китапханә;

фельдшер-акушерлык пунктлары;

шәхси практика медицина кабинетлары;

даруханәләр, даруханә пунктлары;

хайваннарны даими тотмый торган ветеринария дәвалау оешмалары;

спорт мәйданчыклары, теннис кортлары, спортзаллар, фитнес-клублар;

кабул итү пунктлары һәм вак-төяк көнкүреш ремонтлау (аяк киеме, кием, зонт, сәгать ремонтлау һ. б.) остаханәләре;

тегү ательесы һәм 100 кв. метрга кадәр остаханәләр.;

чәчтарашханәләр, косметик салоннар, матурлык салоннары;

элемтә бүлекләре;

23 сәгатькә кадәр эш режимы белән җәмәгать туклануы предприятиеләре;

торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;

хокук тәртибен саклау пунктлары;

кәрәзле, радиореле һәм спутник элемтәсе антеннасы;

һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

1.2.2 Файдалануга рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектлары һәм җир участокларының чик параметрлары :

Участокның күләме:

Җир кишәрлекләренең минималь һәм максималь күләме җирлек Советы тарафыннан кабул ителә.

Җир кишәрлекләренең тәкъдим ителгән күләме:

Участокның минималь күләме-1200 кв. м

Участокның максималь күләме-5000 кв. м

Корылмаларның биеклеге:

Төп бинаның иң чик катлары-4 кат – (мансарда катын да кертеп);

Төп корылманың иң чик биеклеге-15 м;

Койманың максималь биеклеге-1 м.

Төзелеш коэффициенты:

Участоклары белән блокланган йортлар төзү коэффициенты (максималь) – 0,3

Участокларсыз азкатлы күп фатирлы йортлар һәм блокланган йортлар төзү коэффициенты (максималь) – 0,4

Участоктагы корылмалардан һәм урамнан минималь ераклык:

урамнарның кызыл линиясеннән алып торак йортка кадәр-5 м, үтүнең кызыл линиясеннән алып торак йортка кадәр-3 м;

торак биналарның озын яклары арасындагы ераклык 2-3 катның биеклекле 15 метрдан да ким түгел, 4 кат биеклекле 20 метрдан да ким түгел;

балалар уеннары өчен мәйданчыктан торак биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен мәйданчыктан - 10 м;

спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыктан 10 нан 40 м га кадәр;

хуҗалык максатлары өчен кулланыла торган мәйданчыктан - 20 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торак йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләндерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м дан да ким түгел, ә 100 м дан да артык түгел.

1.3 Ж 2 зонасындагы җир кишәрлегендә төзүгә карата таләпләр:

1.3.1 Фатир яны җир кишәрлекләрендә авыл хуҗалыгы хайваннарын карап тотуга карата таләпләр:

Фатир яны участогында терлек һәм кош-кортны карап тоту фатир яны участогы 1000 кв. метрдан да ким булмаган күләмдә булганда рөхсәт ителә.

Авыл хуҗалыгы хайваннарын фатир алды җир участокларында карап тотуга карата таләпләр,шәхси йорт янындагы җир кишәрлекләрендә хайваннарны тоту , Ж1 зонасы өчен билгеләнгән таләпләргә туры килә (әлеге статьяның 1.3.1 пункты).

Әлеге зонада урнашкан күп фатирлы торак йортларда яшәүчеләр өчен фатир яны җир участокларының күләме 1000 кв. метрдан ким булган очракта, терлек һәм кош-корт өчен хуҗалык корылмалары торак зонадан читтә бүлеп бирелә.

1.3.2 Башка таләпләр:

Йорт хуҗаларының үзара ризалыгы белән уртак җир кишәрлекләрендә хуҗалык корылмаларын блокировкалау рөхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв. метрдан артык түгел. Сарайлар төркемнәре арасында ара«Янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент " 22.07.2008 ел №123-ФЗ Федераль законның II бүлегендәге 15 нче бүлекчә нигезендә кабул ителә;

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягында урнаштыру рөхсәт ителми;

Урамнар ягыннан койманың максималь биеклеге-1 м, койманың конструкциясе рәшәткә рәвешендә;

Социаль, коммуналь-көнкүреш, административ һәм башка билгеләнештәге объектлар торак йортларның аскы ике катында урнаша яки аларга өстәп төзелгән биналарга урнаша ала, әгәр алар килүчеләргә торак (ишегалды) территориясеннән аерымланган керү урыннары белән тәэмин ителсә, автотранспортка вакытлыча туктау өчен кунак ачык автостоянкаларын оештыру өчен керү урыннары һәм мәйданчыклар булган очракта.

Әлеге өлештә җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.
Эчтәлеккә тиешле үзгәрешләр кертергә.

2. Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районы Лебяжье авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш эшләре алып бару кагыйдәләренә кушымта булып торучы,Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районы Лебяжье авыл җирлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру схемасына түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

2.1. Лебяжье авылының үзәк өлешендә, аерым алганда түбәндәге адрес буенча: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Алексеевск муниципаль районы, Лебяжье авыл җирлеге, Лебяжье авылының П1 территориаль зонасының бер өлешен (тирә-юньгә аз гына тискәре йогынты ясаган предприятиеләрне урнаштыру зонасы) ОД1 территориаль зонасына (күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона) алмаштырырга, үзгәртелгән территориаль зонаның гомуми мәйданы 498 кв. м тәшкил итә.

Әлеге территориаль зонаны үз эченә алган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары: 16: 05: 110301:1642

Әлеге территориаль зонаның урнашу урынының Кадастр кварталы: 16: 05: 110301

П1 зонасының бер өлешен ОД1 зонасына үзгәртергә.

2.2. Лебяжье авылының үзәк өлешендә, аерым алганда түбәндәге адрес буенча: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Алексеевск муниципаль районы, Лебяжье авыл җирлеге, Лебяжье авылының П1 территориаль зонасының бер өлешен (тирә-юньгә аз гына тискәре йогынты ясаган предприятиеләрне урнаштыру зонасы) И1 территориаль зонасына (транспорт инфраструктурасы зонасы) алмаштырырга, үзгәртелгән территориаль зонаның гомуми мәйданы 9454 кв. м тәшкил итә.

Әлеге территориаль зонаны үз эченә алган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары: 16:05:110301:1640; 16:05:110301:1639

Әлеге территориаль зонаның урнашу урынының Кадастр кварталы: 16: 05: 110301

П1 зонасының бер өлешен И1 зонасына үзгәртергә.

2.3. Лебяжье авылының үзәк өлешендә, аерым алганда түбәндәге адрес буенча: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Алексеевск муниципаль районы, Лебяжье авыл җирлеге, Лебяжье авылының П1 территориаль зонасының бер өлешен (тирә-юньгә аз гына тискәре йогынты ясаган предприятиеләрне урнаштыру зонасы) Ж2 территориаль зонага (азкатлы торак төзелеше зонасы) алмаштырырга, үзгәртелгән территориаль зонаның гомуми мәйданы 13202 кв. м тәшкил итә.

Әлеге территориаль зонаны үз эченә алган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары: 16: 05: 110301:1641.

Әлеге территориаль зонаның урнашу урынының Кадастр кварталы: 16: 05: 110301

П1 зонасының бер өлешен Ж2 зонасына үзгәртергә.

2.4. Лебяжье авылының үзәк өлешендә, аерым алганда түбәндәге адрес буенча: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Алексеевск муниципаль районы, Лебяжье авыл җирлеге, Лебяжье авылының П1 территориаль зонасының бер өлешен (тирә-юньгә аз гына тискәре йогынты ясаган предприятиеләрне урнаштыру зонасы) территориаль КС зонасына (коммуналь склад зонасы) алмаштырырга, үзгәртелгән территориаль зонаның гомуми мәйданы 2302 кв. м тәшкил итә.

Әлеге территориаль зонаны үз эченә алган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары: 16: 05: 110301:1094.

Әлеге территориаль зонаның урнашу урынының Кадастр кварталы: 16: 05: 110301

П1 зонасының бер өлешен КС зонасына үзгәртергә.

3. Әлеге карарны, Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә «Территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасы» (https//fgis-tp.ru) рәсми сайтында һәм Алексеевск муниципаль районының рәсми сайтында (https//alekseevskiy.tatarstan.ru), Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында бастырып чыгарырга.

4. Әлеге карар басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз артымда калдырам.

Алексеевск муниципаль районының
Лебяжье авыл җирлеге башлыгы,
Совет рәисе **Д.Ә.Гыйләҗев**