СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора, Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН СОВЕТЫ
Кооперативная ур., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы, Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-50, факс: 2-30-86, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

РЕШЕНИЕ **КАРАР**
29 июнь, 2023 ел **№ 305**

Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Семиозерка авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, «Махсус саклanылучы табигать территорияләре турында» Федераль законга үзгәрешләр кертү хакында» 2020 елның 30 декабрендәге 505-ФЗ номерлы Федераль закон һәм Россия Федерациясенең аерым закон актлары нигезендә, 2023 елның 13нче июнендәге Семиозерка авыл җирлегенең торак пунктларында уздырылган гавами тыңлаулар бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Биектау муниципаль районы Советының 2022 елның 28 декабрендәге 251 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Семиозерка авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1) «Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зоналар» 25 статьясындагы «Ж1 – Индивидуаль торак төзелеше зонасы» 1 пунктының 1.1 пунктчасын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1.1 Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төренең коды *	**Рөхсәт ителгән файдалану төренең исеме ***	**Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
		җир кишәрлегенең күләме	**катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге**	**төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1			Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1;	30 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка

	Индивидуаль торак төзелеше өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.		яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.	20 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь – билгеләнми.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 4 (мансардны да кертеп); Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 15 м; Койманың максималь биеклеге - 1 м.	40 %	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналарның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.	30 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнмиләр	100 %	билгеләнмиләр
2.7.1	Гараж билгеләнешендәге объектлар	билгеләнми	билгеләнмиләр	100 %	билгеләнмиләр
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	билгеләнми	билгеләнмиләр	80 %	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналарның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдалану җир	билгеләнмиләр			

	кишәрлекләре (территорияләр)				
13.1	Бакчачылык (яшелчә) алып бару	минималь – 600 кв. м; максималь – 5000 кв. м.	билгеләнмиләр	билгеләнми	билгеләнмиләр

* Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2014 елның 01 сентябрендәге 540 номерлы боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә».

2) «Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зоналар» 25 статьясындагы «Ж1 – Индивидуаль торак төзелеше зонасы» 1 пунктының 1.2 пунктчасын түбәндәге эчтәлекле абзацлар белән тулыландырырга:

«Әлеге пунктта каралган җир кишәрлекләренең иң чик (максималь һәм минималь) күләмнәре гражданнарга әлеге кагыйдәләр расланганнан соң бирелә торган җир кишәрлекләренә (яңа бүлеп бирелә торган җир кишәрлекләренә) кагыла дип билгеләргә.

Әлеге пунктта каралган җир кишәрлекләренең иң чик (максималь һәм минималь) күләмнәре гражданнарга аренда хокукларында бирелгән һәм алар тарафыннан әлеге кагыйдәләр расланганчы гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә милеккә алына торган җир кишәрлекләренә кагылмый дип билгеләргә.

Гражданнарның фактта файдалануындагы яисә әлеге кагыйдәләр расланганчыга кадәр бирелгән төзелә торган җир кишәрлегенең күләме иң чик минималь күләмнәрдән кимрәк йә әлеге пунктта каралган иң чик максималь күләмнәрдән артып киткән очракларда, әлеге җир кишәрлеге өчен аның күләмнәре тиешенчә минималь яисә максималь чик күләмнәрдән гыйбарәт була.

Иң чик күләмнәргә карата искәрмә булып, нормадан артып киткән кишәрлекнең бер өлеше мөстәкыйль җир кишәрлеге буларак формалаша алмаганда һәм кызыксынган катнаш җир кулланучыларының ризалыгы шартта, максималь күләмнәрдән артып киткән җир кишәрлекләре тора.

Шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең чик (минималь,) күләмнәре кулланылмый:

- дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлеген һәм хосусый милектәге җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге төзү;

-гамәлдәге күчемсез милек объекты астында төзелә торган җир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләмнәренә туры килә торган җир кишәрлеген төзү мөмкинлеге булмау.»

3) «Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зоналар» 25 статьясындагы «Ж1 – Индивидуаль торак төзелеше зонасы» 1 пунктыннан соң түбәндәге эчтәлекле «Ж2 – Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше зоналары» 1А пунктын куярга:

«1А. Ж2 – Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше зонасы

1.1 Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә)

максималь) күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төренең коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төренең исеме *	Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		җир кишәрлеге күләме	**катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге**	**төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь – билгеләнми.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 4 (мансардны да кертеп); Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 15 м; Койманың максималь биеклеге - 1 м.	40 %	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналарның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.	30 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.	30 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир кишәрлеге)	минималь – 1000 кв. м; максималь – 2500 кв. м.	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м; ярдәмче корылмалар - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, конёкта биеклеге). Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.	30 %	урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналар ның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.

2.5	Урта катлы торак төзелеше	билгеләнми	Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар - 1; Төп төзелешнең иң чик биеклеге – билгеләнми; Коймаларның макси маль биеклеге - 1 м.	40 %	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки биналарның, төзелешләрнең һәм корылмаларның кызыл линия буенча урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнмиләр	100 %	билгеләнмиләр
2.7.1	Автотранспорт саклау	билгеләнми	билгеләнмиләр	100 %	билгеләнмиләр
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	билгеләнми	билгеләнмиләр	билгеләнми	билгеләнмиләр
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	билгеләнми	билгеләнмиләр	билгеләнми	билгеләнмиләр
12.0	Гомуми файдалану җир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнмиләр			
13.1	Бакчачылык (яшелчә) алып бару	минималь – 600 кв. м; максималь – 5000 кв. м.	билгеләнмиләр	билгеләнми	билгеләнмиләр

* Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2014 елның 01 сентябрендәге 540 номерлы боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә».

1.2. Башка таләпләр:

Минималь ераклыклар:

2 - 3 катлы биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: кимендә 15 м;

4 катлы биеклектә йортларның озын яклары арасында: 20 м дан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданчыктан алып торак биналарга кадәр - 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобиль кую мәйданчыкларыннан - 10 м;

спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыктан 10 метрдан 40 метрга кадәр;

хуҗалык максатлары өчен мәйданчыктан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан алып торак йортлар, балалар учреждениеләре участоклары чикләренә кадәр, яшелләндерелгән мәйданчыклардан - кимендә 50 м, әмма 100 м дан артык түгел.

Автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, барлык ярдәмче корылмаларны урамнар ягыннан урнаштыру рөхсәт ителми.

Социаль, коммуналь-көнкүреш, административ һәм башка билгеләнештәге рөхсәт ителгән объектлар торак йортларның аскы ике катында урнаша ала яки, әгәр аларның килүчеләргә торак (ишегалды) территориясеннән аерым керү урыны, автотранспортны вакытлыча кую өчен ачык кунак автостоянкаларын оештыру өчен подъездлар һәм мәйданчыклары булган очракта, янкорма итеп төзелә ала.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә

Әлеге пунктта каралган җир кишәрлекләренең иң чик (максималь һәм минималь) күләмнәре гражданнарга әлеге кагыйдәләр расланганнан соң бирелә торган җир кишәрлекләренә (яңа бүлеп бирелә торган җир кишәрлекләренә) кагыла дип билгеләргә.

Әлеге пунктта каралган җир кишәрлекләренең иң чик (максималь һәм минималь) күләмнәре гражданнарга аренда хокукларында бирелгән һәм алар тарафыннан әлеге кагыйдәләр расланганчы гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә милеккә алына торган җир кишәрлекләренә кагылмый дип билгеләргә.

Гражданнарның фактта файдалануындагы яисә әлеге кагыйдәләр расланганчыга кадәр бирелгән төзелә торган җир кишәрлегенең күләме иң чик минималь күләмнәрдән кимрәк йә әлеге пунктта каралган иң чик максималь күләмнәрдән артып киткән очракларда, әлеге җир кишәрлеге өчен аның күләмнәре тиешенчә минималь яисә максималь чик күләмнәрдән гыйбарәт була.

Иң чик күләмнәргә карата искәрмә булып, нормадан артып киткән кишәрлекнең бер өлеше мөстәкыйль җир кишәрлеге буларак формалаша алмаганда һәм кызыксынган катнаш җир кулланучыларының ризалыгы шартта, максималь күләмнәрдән артып киткән җир кишәрлекләре тора.

Шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең чик (минималь,) күләмнәре кулланылмый:

- дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлеген һәм хосусый милектәге җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге төзү;

-гамәлдәге күчемсез милек объекты астында төзелә торган җир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләмнәренә туры килә торган җир кишәрлеген төзү мөмкинлеге булмау.»

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының рәсми сайтында http://vysokaya-gora.tatarstan.ru, һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматы рәсми порталында http://pravo.tatarstan.ru урнаштыру юлы белән бастырып чыгарырга (халыкка җиткерергә).

3. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан (халыкка җиткергәннән) соң үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Советының законлылык, хокук тәртибе, җирле үзидарә һәм җәмәгатьчелек белән элемтәләр буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет рәисе
муниципаль районы Башлыгы Р.Ф.Хисамутдинов