

Татарстан Республикасы
Кукмара муниципаль районы
Нырты авыл жирлеге Советы

КАРАР

2023 елның 23 июле

№14

Нырты авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 гыйнварындагы 3 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Нырты авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законы, Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Нырты авыл жирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Нырты авыл жирлеге Советы карар бирде:

1. Нырты авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 гыйнварындагы 3 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Нырты авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдәләренә (Нырты авыл жирлеге Советының 2016 елның 16 декабрдәге 32 номерлы, 2018 елның 21 июндәге 9 номерлы, 2019 елның 20 февралдәге 4 номерлы, 2019 елның 29 августындагы 14 номерлы, 2021 елның 23 ноябрдәге 28 номерлы, 2022 елның 28 гыйнварындагы 3 номерлы, 2022 елның 8 сентябрдәге 23 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләренә исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләренә кертә:

1.1. 18.1 статьяны түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«18.1. Жир кишәрлекләренә чик күләме:

«Шәхси торак төзелеше», «шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен», «блокланган торак төзелеше» рәхсәт ителгән файдалану төре белән жир кишәрлекләренә минималь күләме – 1 000 кв. м.

«Шәхси торак төзелеше», «блокланган торак төзелеше» рәхсәт ителгән файдалану төре белән жир кишәрлекләренә максималь күләме– 2500 кв.м, «шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен» – 5000 кв.м.»

«Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2021 елның 30 декабрдәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә керткән көнгә кадәр Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясының 2 өлеше 2

пунктында («Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында " 2021 елның 30 декабрендәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көнгә кадәр гамәлдә булган редакциядә) күрсәтелгән блокланган торак йортларда торак биналар буларак блоклар турында (аларның атамасына яки рөхсәт ителгән куллану төренә карамастан) мәғлүмат кертелсә һәм мондый блокларга хокуklar теркәлсә, мондый блоклар урнашкан «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән куллану төре булган жир кишәрлекләре өчен чик үлчәмнәр билгеләнми.

1.2. 27 статьяның 5 пунктын түбәндәге эчтәлеккә 5.1 пунктчасы белән тулыландырырга:

«5.1) әгәр мондый килешү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше Кодексының 40.1 статьясында каралган булса, капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерү;»

1.3. 28 статьяның 7 өлешендә «башкарма документацияне алып бару составы һәм тәртибе» дигән сүзләрне алып ташларга;

1.4. 35 статьяның 1 нче бүлеген түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар төзү өчен билгеләнгән.

2. Рөхсәт ителгән төп кулланылыш объектлары территориянең ким дигәндә 60 % ын биләргә тиеш. Территориянең 40 % ына кадәр рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә карата ярдәмче объектларны урнаштыру өчен кулланырга рөхсәт ителә.

Ж-1. Шәхси торак йортлар төзелеше зонасы

Ж-1 шәхси торак йортлар төзү зонасы йорт яны жир участкалары белән яки аларсыз, жирле әһәмияттәге хезмәтләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торучы һәм блокланган шәхси торак йортлардан (коттеджлардан) торак районнар формалаштыруның хокукий шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Шәхси торак төзелеше зонасы түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

- шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны жир кишәрлекләре белән аерым торган торак йортлар;
- блокланган торак йортлар;
- аз катлы күп фатирлы торак йортлар (дүрт катлы, шул исәптән мансардалы).

Торак зоналарда физик һәм юридик затларны түбәндәге коммуналь хезмәтләр белән тәмин итүче биналарны һәм корылмаларны урнаштыру рөхсәт ителә: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, канализация агынтыларын чыгару, күчәмсез милек объектларын (котельняларны, су алу башняларын, чистарту корылмаларын, насос станцияләрен, суүткәргечләрне, электр тапшыру линияләрен, трансформатор подстанцияләрен, газ үткәргечләрен, элемтә линияләре, телефон станцияләрен, канализацияләр, тукталышлар, урып-жыю һәм авария техникасына хезмәт күрсәтү өчен гаражлар һәм мастерскойларны, кар жыю һәм эретү өчен корылмаларны) чистарту һәм жыештыру.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- аерым торучы яки торак йортларга терәп салынган гаражлар яки машина кую өчен ачык урыннар: шәхси кишәрлек өчен 2 машина урыны;
- кечкенә үлчәмле судноларны саклау өчен гаражлар;
- хужалык, йорт яны корылмалары;
- бакчалар, урам як бакчалар;
- теплицалар, оранжереялар;
- гомуми мәйданы 150 кв. м. дан артмаган беренче кирәкле товарлар кибетләре;
- даруханәләр;
- гомуми мәйданы 600 кв. метрдан артмаган амбулатор-сырхауханә учреждениеләре;
- су саклау өчен махсус резервуарлар;
- су алу өчен скважиналар, шәхси коелар (жир асты суларының саклану дәрәжәсенә карап, кимендә 30 һәм 50 м аралыкта санитар саклау зонасын оештыру шарты белән);
- шәхси бассейннар;
- шәхси мунчалар, сауналар, ишегалды бәдрәфләре;
- янгынан саклану объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- ашлама саклау майданчыклары, тирес майданчыклары, чокырлары яки тартмалары;
- чүп жыю майданчыклары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- биекlege 4 каттан артмаган, фатир яны кишәрлекләре булган яки аларсыз аз катлы күп фатирлы торак йортлар;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәпләр;
- кер юу һәм химик чистарту кабул итү пунктлары;
- күп дигәндә 20 урынлык кунакханәләр;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- офислар, банк бүлекчәләре;

- клублар (мәдәният йортлары);
- китапханәләр;
- дини объектлар;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- терлек һәм кош-корт асрау өчен корылмалар (күршеләр белән дустанә мөнәсәбәтләр сакланса);
- хайваннарны даими асрамый торган ветеринария лечебницалары;
- спорт мәйданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элемент бүлекчәләре;
- торак-эксплуатация оешмалары һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану объектлары алдындагы машина кую урыннары.
- кәрәзле, радиорелелы, спутник элементәсе антенналары;
- вак көнкүреш ремонты (аяк киеме, киём, кулчатырлар, сөгәтләр һ. б. ремонтлау) буенча кабул итү пунктлары һәм остаханәләр;
- 100 кв. м кадәр тегү ательелары һәм остаханәләре;
- чәчтарашханә, косметика салоны, матурлык салоны;
- үз ихтыяжлары өчен гаражлар;
- автомобильләренә ремонтлау һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

Жиркишәрлекләренә зурлығы һәм рөхсәт ителгән төзелеш параметрларының чик кыйммәтләре әлегә бүлеккә аларны эшкәртүгә карап кертеләчәк. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларын эшлэгәнче, аларны билгеләү жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планының тиешле бүлегә белән башкарыла.

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

Перспективалы торак төзелеш зонасы Кукмара муниципаль районы һәм Нырты авыл жирлегенә территорияль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә жирле әһәмияттәге хезмәтләренә минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торган шәхси йортлар белән планлаштырылган төзелеш өчен бүлеп бирелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары, Ж-1П зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә таләпләр жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, Ж-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә чик параметрларына һәм таләпләренә туры килә.»

б) 2 нче бүлекнең «Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналарны» «Күчәмсез милекне рөхсәт ителгән куллануның төп төрләр» бүлекчәсендә түбәндәге эчтәлектәге абзацлар белән тулыландырырга:

«дини кулланыштагы биналарны һәм корылмаларны урнаштыру;

дини йолалар һәм церемонияләр (чиркәүләр, соборлар, гыйбадәтханәләр, часовнялар, мәчетләр, гыйбадәт йортлары, синагогалар) башкару өчен билгеләнгән биналарны һәм корылмаларны урнаштыру».

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында www.pravo.tatarstan.ru адресы буенча, махсус мәгълүмат стендларында урнаштыру юлы белән бастырып чыгарырга, шулай ук «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

Жирлек башлыгы



Т.А.Котдусов