

КАРАР

2023 елның 24 июле

№ 20

Манзарас авыл жирлеге Советының 2014 елның 28 гыйнварынан 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Манзарас авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында

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

1. Манзарас авыл жирлеге Советының 2014 елның 28 гыйнварынан 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Манзарас авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдэләренә (Манзарас авыл жирлеге Советының 2016 елның 16 декабрәннән 41 номерлы, 2018 елның 22 июненнән 16 номерлы, 2019 елның 20 февраленнән 4 номерлы, 2019 елның 29 августыннан 21 номерлы, 2021 елның 9 сентябрәннән 11 номерлы, 2021 елның 23 ноябрәннән 29 номерлы, 2022 елның 28 гыйнварынан 1 номерлы, 2022 елның 8 сентябрәннән 17 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләренә исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләренә керттегә:

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» рөхсәт ителгән файдалану төре белән жир кишәрлекләренә минималь күләме – 1 000 кв. м.

«Шәхси торак төзелеше», «блокланган торак төзелеше» рөхсәт 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 декабрәндәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көнгә кадәр Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясының 2 өлеше 2 пункттында («Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында " 2021 елның 30 декабрәндәге 476-ФЗ номерлы Федераль

закон үз көчөнө керткөн кенгә кадәр гамәлдә булган редакциядә) күрсәтелгән блокланган торак йортларда торак биналар буларак блоklar турында (аларның атамасына яки рөхсәт ителгән куллану төрөнә карамастан) мәгълүмат кертелсә һәм мондый блоklarга хокуklar теркәлсә, мондый блоklar урнашкан «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән куллану төре булган жир кишәрлекләре өчен чик үлчәмнәр билгеләнми.

1.2. 27 статьяның 5 пунктның түбәндәгә эчтәлекле 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 сүзләренә алып ташларга;

1.4. 35 нче статьяда:

а) 1 өлешне түбәндәгә 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 әһәмияттәгә хезмәтләренә минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торучы һәм блокланган шәхси торак йортлардан (коттеджлардан) торак районнар формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Шәхси торак төзелеше зонасы түбәндәгеләренә 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 катка кадәр, 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, күчемсез 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;
- агач бакчалары, яшелчә бакчалары, алгы 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;
- янгыннан саклану объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- ашлама саклау майданчыклары, тирес майданчыклары, чокырлары яки тартмалары;
- чүп жыю майданчыклары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- биеклегә 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);

- китапханэлэр;
- дини объектлар;
- фельдшер-акушерлык пунктлары, шул исэптэн модульле;
- 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 вақыты чиклэнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элемтә бүлекчэләре;
- торак-эксплуатация оешмалары һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану объектлары алдындагы машина кую урыннары.
- кәрәзле, радиорелелы, спутник элемтәсе антенналары;
- вак көнкүреш ремонты (аяк киеме, киём, кулчатырлар, сәгатъләр һ. б. ремонтлау) буенча кабул итү пунктлары һәм остаханэләр;
- 100 кв. м кадәр тегү ательелары һәм остаханэләре;
- чәчтарашханә, косметика салоны, матурлык салоны;
- үз ихтыяжлары өчен гаражлар;
- автомобильләрне ремонтлау һәм хезмәт күрсәтү өчен билгелэнгән остаханэләр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

Жир кишәрлекләренен зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелеш параметрларының чик кыйммәтләре әлеге бүлеккә аларны эшкәртүгә карап кертеләчәк. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларын эшлэгәнче, аларны билгеләү жир кишәрлегенен шәһәр төзелеше планының тиешле бүлегә белән башкарыла.

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары, Ж-1П зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә таләпләр жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән

файдалану төрлөрөнә, Ж-1 зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә чик параметрларына һәм таләпләренә туры килә.»

б) 2 нче «Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналар» бүлегендә «Күчемсез милекне рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре» бүлекчәсен түбәндәге эчтәлектәге абзацлар белән тулыландырырга:

«дини кулланыштагы биналарны һәм корылмаларны урнаштыру;

- дини йолалар һәм тантаналар башкару өчен билгеләнгән биналар һәм корылмалар (чиркәүләр, соборлар, гыйбадәтханәләр, часовнялар, мәчетләр, гыйбадәт йортлары, синагогалар) 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.

Манзарас авыл жирлеге башлыгы
урынбасары



В.М.Ахатов