

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН  
КУКМОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
РАЙОН  
СОВЕТ ЯДЫГЕРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ

422124, РТ, Кукморский район,  
с. Ядыгерь, ул.Ленина д.28а

тел.: (8 84364) 35-5-88, факс (8 84364) 35-5-88; e-mail:Yad.Kuk@tatar.ru



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
КУКМАРА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
ЯДЕГӘР АВЫЛ  
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ  
422124, РТ, Кукмара районы,  
Ядегәр авылы, Ленин урамы, 28а йорт

## КАРАР

2023 елның 24 июле

№17

Ядегәр авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 гыйнварындагы 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Ядегәр 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 Ядегәр авыл жирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Ядегәр авыл жирлеге Советы карар бирде:

1. Ядегәр авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 гыйнварындагы 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Ядегәр авыл жирлеге муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдәләренә (Ядегәр авыл жирлеге Советының 2016 елның 16 декабрдәге 35 номерлы, 2018 елның 21 июнендә 16 номерлы, 2019 елның 20 февралендәге 3 номерлы, 2019 елның 28 августындагы 14 номерлы, 2021 елның 09 июнендәге 12 номерлы, 2021 елның 23 ноябрдәге 27 номерлы, 2022 елның 28 январендәге 3 номерлы, 2022 елның 09 сентябрдәге 21 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләрне кертте:

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 Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2021 елның 30 декабрдәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көнгә кадәр Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясының 2 өлеше 2 пунктында («Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында " 2021 елның 30 декабрдәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көнгә кадәр гамәлдә булган редакциядә) күрсәтелгән блокланган торақ йортларда торақ биналар буларак блоклар турында (аларның атамасына яки рөхсәт ителгән куллану төренә карамастан) мәгълүмат кертелсә һәм мондый блокларга хокуklar теркәлсә, мондый блоклар урнашкан «блокланган торақ төзелеше» рөхсәт ителгән куллану төре булган жир кишәрлекләре өчен чик үлчәмнәр билгеләнми.

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

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

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

1.4. 35 нче статьяда:

а) 1 өлешне түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«1. Шәһәр төзелеше регламентлары. Торақ зоналар

1. Торақ зоналар күп катлы торақ йортлар, кече һәм урта катлы торақ йортлар, шәхси торақ 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 торақ йортлар төзелеше зонасы

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

Шәхси торақ төзелеше зонасы түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

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

Торақ 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 ағынтыларын 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:

- 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, шул исәптән модульле;
- терлек һәм кош-корт асрау өчен корылмалар (күршеләр белән дустанә мөнәсәбәтләр сакланса);
- хайваннарны даими асрамый торган ветеринария лечебницалары;



- спорт майданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакыты чиклэнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элементә 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, сәгатъләр 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 билгелэнгән остаханәләр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

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

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

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

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

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

«дини кулланыштагы биналарны һәм корымаларны урнаштыру;

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

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында [www.pravo.tatarstan.ru](http://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:



Фәйзуллин А.Н.