Зур Кукмара авыл җирлеге Советы

КАРАР

2023 елның 24 июле № 14

Зур Кукмара авыл җирлеге Советының 2014 елның 24 ноябрендәгы 33 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Зур Кукмара авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

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

1. Зур Кукмара авыл җирлеге Советының 2014 елның 24 ноябрендәге номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Зур Кукмара авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдәләренә (Зур Кукмара авыл җирлеге Советының 2016 елның 16 декабрендәге 37 номерлы, 2018 елның 22 июнендәге 12 номерлы, 2019 елның 20 февралендәге 4 номерлы, 2019 елның 27 августындагы 13 номерлы, 2021 елның 09 июнендәге 13 номерлы, 2021 елның 23 ноябрендәге 25 номерлы, 2022 елның 28 гыйнварындагы 3 номерлы, 2022 елның 08 сентябрендәге 37 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1. 18.1 статьяны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«18.1. Җир кишәрлекләренең чик күләме:

«Шәхси торак төзелеше», «шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен», «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән файдалану төре белән җир кишәрлекләренең минималь күләме – 1 000 кв. м.

«Шәхси торак төзелеше», «блокланган торак төзелеше» рөхсәт ителгән файдалану төре белән җир кишәрлекләренең максималь күләме– 2500 кв.м, «шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен» – 5000 кв.м.»

"Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" 2021 елның 30 декабрендәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көнгә кадәр "Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көнгә кадәр блоклар (аларның исемнәре яисә рөхсәт ителгән файдалану төренә бәйсез рәвештә) турында белешмәләр кертелгән булса, Россия Федерациясе

Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 2 өлешенең 2 пунктында күрсәтелгән (Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" 2021 елның 30 декабрендәге 476-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көнгә кадәр гамәлдә булган редакциядә) һәм "Торак блоклары чикләрендә урнашкан һәм күләмнәре билгеләнмәгән җир кишәрлекләре өчен мондый хокуклар теркәлгән

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, капиталь төзелеш объектының 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 җир участоклары белән яки аларсыз, җирле әһәмияттәге хезмәтләрнең минималь рөхсәт ителгән җыелмасы белән аерым торучы һәм блокланган шәхси торак йортлардан (коттеджлардан) торак районнар формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелгән.

Шәхси торак төзелеше зонасы түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

- шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны җир 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 тәэмин итүче биналарны һәм корылмаларны урнаштыру

рөхсәт ителә: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин 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-җыю һәм авария техникасына хезмәт күрсәтү өчен гаражлар һәм мастерскойларны, кар җыю һәм эретү өчен корылмаларны) чистарту һәм җыештыру.

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;
- хуҗалык, йорт яны корылмалары;
- бакчалар, яшелчә бакчалары, 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 (җир асты суларының саклану дәрәҗәсенә 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 мәйданчыклары, тирес мәйданчыклары, чокырлары яки тартмалары;
- чүп җыю мәйданчыклары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:
- биеклеге 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 мәйданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- элемтә бүлекчәләре;
- 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, кием, кулчатырлар, сәгатьләр 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;
- автомобильләрне ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр;
- автомобиль мойкалары
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

Җиркишәрлекләренең зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелеш параметрларының чик кыйммәтләре әлеге бүлеккә аларны эшкәртүгә карап кертеләчәк. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларын эшләгәнче, аларны билгеләү җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планының тиешле бүлеге белән башкарыла.

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

Перспективалы торак төзелеш зонасы Кукмара муниципаль районы һәм Зур Кукмара авыл җирлегенең территориаль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә җирле әһәмияттәге хезмәтләрнең минималь рөхсәт ителгән җыелмасы белән аерым торган шәхси йортлар белән планлаштырылган төзелеш өчен бүлеп бирелгән.

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

б) «Шәһәр төзелеше регламентлары. Иҗтимагый-эшлекле зоналар» бүлекчәсендә «Күчемсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре» бүлекчәсендә түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«дини файдаланудагы биналар һәм корылмалар урнаштыру;

дини йолалар һәм тантаналар башкару өчен билгеләнгән биналар һәм корылмалар (чиркәүләр, соборлар, храмнар, часовнялар, мәчетләр, гыйбадәт кылу йортлары, синагоглар) 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.

Җирлек башлыгы Р.Р. Хәнәфиев