



**РЕШЕНИЕ**

**КАРАР**

с.Туембаш

2023 елның 24 июле

№ 17

Туембаш авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 январендә 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Туембаш авыл жирлеге муниципаль берәмлегенең 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 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законы, Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Туембаш авыл жирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Советы карар бирде:

1. Туембаш авыл жирлеге Советының 2014 елның 30 январендәге 1 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Туембаш авыл жирлеге муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдэләренә ( Туембаш авыл жирлеге Советының 2016 елның 16 декаберендәге 38 номерлы, 2018 елның 22 июнендәге 16 номерлы , 2019 елның 20 февралендәге 3 номерлы, 2019 елның 28 августендәге 15 номерлы, 2021 елның 09 июнендәге 10 номерлы, 2021 елның 23 нояберендәге 23 номерлы, 2022 елның 28 январендәге 3 номерлы, 2022 елның 08 сентяберендәге 23 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләрне керттергә:

1.1. 18.1 статьяны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«18.1. Жир кишәрлекләренең чик күләме:

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

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

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

1.2. 27 статьяның 5 пункты түбәндәгә эчтәлекле 5.1 пунктчасы белән тулыландырырга:

«5.1) әгәр мондый килешү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш Кодексының 40.1 статьясында каралган булса, капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеш 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 өлешенә түбәндәгә редакциядә баян итәргә:

«1. Шәһәр төзелеш регламентлары. Торак зоналар

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

2. Рәхсәт ителгән төп кулланылыш объектары территориянең ким дигәндә 60 % ын биләргә тиеш. Территориянең 40 % ына кадәр рәхсәт ителгән куллануның төп төрләренә карата ярдәмче объектарыны урнаштыру өчен кулланырга рәхсәт ителә.

Ж-1. Шәхси торак йортлар төзелеш зонасы

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

Шәхси торак төзелеш зонасы түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

- шәхси торак төзелеш 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, суүткәргечләрен, электр тапшыру линияләрен, трансформатор подстанцияләрен, газ үткәргечләрен, элементә 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 майданы 150 кв. м. дан артмаган беренче кирәкле товарлар кибетләре;
- даруханәләр;
- гомуми майданы 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:

- 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;
- 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 билгеләнгән остаханәләр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетләр;
- һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

Жир кишәрлекләренә зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелеш параметрларының чик кыйммәтләре элекке 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 Туембаш авыл жирлегенә территорияль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә жирле әһәмияттәге хезмәтләрнең 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. Иҗтимагый-эшлекле зоналар» бүлегендә «Күчәмсез милекне рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре» бүлекчәсен түбәндәге эчтәлектәге абзацлар белән тулыландырырга:

«дини кулланыштагы биналарны һәм корылмаларны урнаштыру;

- дини йолалар һәм тантаналар башкару өчен билгелэнгән 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](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: \_\_\_\_\_ Гарипов И.Ф.