

Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Тубэн Урэс авыл
жирлеге башлыгы карары

КАРАР

6 февраль, 2024 ел

№ 5

Тубэн Урэс авыл жирлеге Советының 2014 елның 27 гыйнварындагы 2 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы тубэн Урэс авыл жирлеге муниципаль берәмлегенен 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 Тубэн Урэс авыл жирлеге муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә Тубэн Урэс авыл жирлеге Советы карар бирде:

1. Тубэн Урэс авыл жирлеге Советының 2014 елның 27 гыйнварындагы 2 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Тубэн Урэс авыл жирлеге муниципаль берәмлегенен Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә (Тубэн Урэс авыл жирлеге Советының 2016 елның 16 декабрэндәге 37 номерлы, 2018 елның 22 июнэндәге 14 номерлы, 2019 елның 20 февралендәге 3 номерлы, 2019 елның 28 августындагы 14 номерлы, 2021 елның 20 декабрэндәге 38 номерлы, 2022 елның 28 январендәге номерлы 2, 2022 елның 08 сентябрэндәге 25 номерлы, 2023 елның 29 июлендәге 17 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләренә исәпкә алып) түбәндәге үзгәрешләренә керттегә:

1.1. 30 нчы статьяның 2 нче пункттын түбәндәге эчтәлектәге яна абзац белән тулыландырырга:

«- территорияль планлаштыру документларында булган торак пунктлар чикләренен (шул исәптән торак пункт (торак пунктлар) чикләренен жир кишәрлекләре чикләре белән киселеше ачыкланган очракта) урнашуы турындагы мәгълүматларның Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрында күрсәтелгән торак пунктлар чикләре урнашуының торак пунктлар чикләре турында мәгълүматларны Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрына керткәндә федераль закон нигезендә үзгәртелгән тасвирламасына туры килмәве;»

1.2. 32 статьяның 2 пункттын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«б. Территорияль зоналар чикләре муниципаль берәмлекләр, торак пунктлар, жир кишәрлекләре чикләрен кисеп үтә алмый (Россия Федерациясе Жир кодексында яки башка федераль законда каралган очрактарда территорияль зоналар чикләрен кисеп чыга алган жир кишәрлегеннән тыш). Территорияль зоналарның чикләрен Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияләренә куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары

территорияләре чикләре, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар
территорияләре чикләре, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар
территорияләре чикләре белән кисү рөхсәт ителә.";

1.3. 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 кимендә 60 % ын биләргә тиеш. Территориянең 40 % ына кадәр рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә карата ярдәмче объектларны урнаштыру өчен кулланьрга рөхсәт ителә.

Ж-1. Шәхси торак йортлар төзелеше зонасы

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

Шәхси торак төзелеше зонасы түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

- йорт яны жир кишәрлекләре булган аерым тора торган торак йортлар;
- шәхси торак төзелеше;
- шәхси ярдәмче хужалык алып бару;
- 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 үткәргечләрне, 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 тора торган яки торак йортларга кертәп төзелгән гаражлар яки ачык автостоянкалар: Шәхси кишәрлеккә 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;

- даруханэлэр;
- гомуми майданы 600 кв. метрдан артмаган амбулатор-сырхауханэ учреждениелэре;
- 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 бәдрәфлэре;
- янгыннан саклану объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- ашлама саклау майданчыклары, тирес майданчыклары, чокырлары яки тартмалары;
- чүп жыю майданчыклары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрлэре:

- биекlege 4 каттан артмаган, фатир яны кишәрлеклэре булган яки алардан башка аз катлы күп фатирлы торак йортлар;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәплэр;
- кер юу һәм химик чистарту кабул итү пунктлары;
- күп дигәндә 20 урынлык кунакханэлэр;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- офислар, банк бүлекчэлэре;
- клублар (мәдәният йортлары);
- китапханэлэр;
- дини объектлар;
- фельдшер-акушерлык пунктлары, шул исәптән модульле;
- терлек һәм кош-корт асрау өчен корылмалар (күршелэр белән дустанэ мөнәсәбәтлэр сакланса);
- хайваннарны даими асрамый торган ветеринария лечебницаалары;
- спорт майданчыклары, теннис кортлары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакыты чиклэнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары;
- полиция бүлеклэре, участок пунктлары;
- элемтә бүлекчэлэре;
- торак-эксплуатация оешмалары һәм авария-диспетчерлык хезмәтлэре;
- хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану объектлары алдында машина кую урыны;
- кәрәзле, радиорелеле һәм спутник элемтәсе антенналары;
- кабул итү пунктлары һәм вак көнкүреш ремонты (аяк киеме, киём, зонтлар, сэгатьлэр һ. б. ремонтлау) остаханэлэре;
- 100 кв. м. кадәр тегү ательелары һәм остаханэлэре;
- чэчтарашханэ, косметика салоны, матурлык салоны;
- үз ихтыяжлары өчен гаражлар;
- автомобильлэрне ремонтлау һәм хезмәт күрсәтү өчен билгелэнгән остаханэлэр;
- автомобиль юу урыннары;
- кибетлэр;
- һәйкәллэр һәм истәлекле билгелэр.

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

Ж-1П. Перспективалы торак төзелеше зонасы

Перспективалы торак төзелеш зонасы Кукмара муниципаль районы һәм Тубән Урәс авыл жирлегенен территорияль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә жирле әһәмияттәге хезмәтләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән аерым торган шәхси йортлар белән планлаштырылган төзелеш өчен бүлөп 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 билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә чик параметрларына һәм таләпләренә туры килә.»

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



СМ

В.Г. Сафаров