

14.03.2022 № 21-280

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы

Яр буе Морквашы авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм

төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше Кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә,

Югары Ослан муниципаль районы Советы

 карар итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Советының 2021 елның 21 июнендәге 11-122 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Яр буе Морквашы авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

* 1. Ж1 бүлеге - Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре 2 том 2 өлешнең 3 бүлегенең 4 статьясы индивидуаль торак йортлары белән төзелеш зонасы «3.3 Көнкүреш хезмәте күрсәтү» дигән куллануның рөхсәт ителгән төрен өстәргә һәм яңа редакциядә бәян итәргә:

«Ж1 - Индивидуаль торак йортлар салу зонасы

Ж1.1 - Индивидуаль торак йортлар салу зонасы Яр буе Морквашы авылы

Ж1.3 - Индивидуаль торак йортлар салу зонасы Покровка авылы

Ж1.4 - Урман Морквашы авылы индивидуаль торак йортлар белән төзелеш зонасы

Ж1.5 - Пятидворка поселогында индивидуаль торак йортлар салу зонасы

Ж1.6 - Никольский поселогында индивидуаль торак йортлар салу зонасы

Ж1.7–Десятидворка поселогында индивидуаль торак йортлар салу зонасы

\*җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү (СанПиН 2.2.12.1.1200-03 таләпләрен, санитар-яклау зоналары һәм алардан файдалану режимнары, шулай ук әлеге төр өчен характерлы чикләүләр куллануның башка параметрлары үтәлгәндә)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Рөхсәт ителгән куллану төре коды \* | 1. Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы \* | 1. Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары | | | |
| 1. җир кишәрлегенең күләме | 1. катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге | 1. төзелешнең максималь проценты | 1. җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр |
| 1. Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре | | | | | |
| 1. 2.1 | 1. Шәхси торак төзелеше өчен | 1. минималь – 1000 кв. м; 2. максималь - 2500 кв. м; | 1. Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; 2. Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). 3. Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м. | 1. билгеләнми | 1. урам-юл челтәренә чыгучы җир кишәрлеге яклары өчен - 5м; 2. күрше җир кишәрлекләре ягыннан - 3м; 3. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 2.2 | 1. Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен | 1. минималь – 1000 кв. м; 2. максималь - 5000 кв. м.; | 1. Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; 2. Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). 3. Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м. | 1. билгеләнми | 1. урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; 2. күрше җир кишәрлекләре ягыннан - 3м; 3. җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. 4. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 2.3 | 1. Блокланган торак төзелеше | 1. 1000 кв. м; | 1. Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; 2. Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). 3. Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м. | 1. билгеләнми | 1. урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; 2. җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. 3. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 12.0 | 1. Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләр) | 1. билгеләнми | | | |
| 1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре | | | | | |
| 1. билгеләнми | | | | | |
| 1. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре | | | | | |
| 1. 2.1.1 | 1. Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше | 1. минималь – 1000 кв. м.; 2. максималь күләмдә – билгеләнми. | 1. Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); 2. Төп корылманың иң чик биеклеге-15 м; 3. Койманың максималь биеклеге-1 м. | 1. билгеләнми | 1. 5 м. 2. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 2.7.1 | 1. Гараж билгеләнешендәге объектлар | 1. минималь – 10 кв. м; 2. максималь - 60 кв. м; | 1. билгеләнми | 1. 40 % | 1. билгеләнми |
| 1. 3.1.1 | 1. Коммуналь хезмәтләр күрсәтү | билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 3.3 | 1. Көнкүреш хезмәте күрсәтү | билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 3.4.1 | 1. Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 3.5.1 | 1. Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 80 % | 1. 5 м. 2. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 3.7.1 | 1. Дини йолаларны гамәлгә ашыру | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 60 % | 1. 5 м. 2. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 1. 4.4 | 1. Кибетләр | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 4.6 | 1. Җәмәгать туклануы | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 5.1.3 | 1. Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 6.8 | 1. Элемтә | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |
| 1. 8.3 | Эчке тәртипне тәэмин итү | 1. билгеләнми | 1. билгеләнми | 1. 100 % | 1. билгеләнми |

1. \*Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең (Росреестр) 2020 елның 10 декабрендәге П/0412 номерлы боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

Индивидуаль торак төзелешле җир участогының киңлеге 12метр урам фронты буенча;

торак биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклеге: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган;

5-8 каттагы торак биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торак биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;

хуҗалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торак йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләндерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким түгел, ә 100 м.дан да артык түгел.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рөхсәт ителми.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.»;

1.2. Д бүлеге - Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 2 том 2 өлеш 3 бүлегенең 4 статьясы күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зонасы «6.9 Складлар» куллануның рөхсәт ителгән төре белән тулыландырырга һәм яңа редакциядә бәян итәргә:

«Д. Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона

Д1 - Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона Яр буе Морквашы авылы

Д5 - Пятидворка бистәсенең күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зонасы

Д6 - Никольский бистәсенең күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зонасы

Д8 - Торак пунктлар чикләреннән тыш күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона

\*җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү (СанПиН 2.2.12.1.1200-03 таләпләрен, санитар-яклау зоналары һәм алардан файдалану режимнары, шулай ук әлеге төр өчен характерлы чикләүләр куллануның башка параметрлары үтәлгәндә)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Рөхсәт ителгән куллану төре коды \* | Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы \* | Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары | | | |
| җир кишәрлегенең күләме | катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге | төзелешнең максималь проценты | җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр |
| Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре | | | | | |
| 3.1\*\* | Коммуналь хезмәт күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.2 | Социаль хезмәт күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.3 | Көнкүреш хезмәте күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.4.1 | Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.5 | Мәгариф һәм агарту | билгеләнми | билгеләнми | 80 % | 5 м.  Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 3.6 | Мәдәни үсеш | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.7 | Дини файдалану | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.8.1 | Дәүләт идарәсе | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.10.1 | Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.1 | Эшлекле идарә | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.4 | Кибетләр | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.5 | Банк һәм иминият эшчәнлеге | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.6 | Җәмәгать туклануы | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.7 | Кунакханә хезмәте күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.9 | Хезмәт гаражлары | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 5.1 | Спорт | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 6.8 | Элемтә | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 6.9 | Складлар | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 7.2 | Автомобиль транспорты | билгеләнми | билгеләнми | билгеләнми | билгеләнми |
| 8.3 | Эчке тәртипне тәэмин итү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 12.0 | Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләр) | билгеләнми | | | |
| Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре | | | | | |
| билгеләнми | | | | | |
| Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре | | | | | |
| 2.1.1 | Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше | минималь – 1000 кв. м.;  максималь күләмдә – билгеләнми. | Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп);  Төп корылманың иң чик биеклеге-15 м;  Койманың максималь биеклеге-1 м. | 40 % | 5 м.  Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 2.7.1\*\* | Автотранспортны саклау | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.2 | Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар) | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.3 | Базарлар | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.8 | Күңел ачу | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.9.1 | Юл буе сервисы объектлары | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |

1. \*Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография (росреестр) федераль хезмәтенең 2020елның 10 декабрендәге п/0412 боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр-10 м;

стационар булган дәвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән алып төп корылмага кадәр - 30 м;

торак биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклеге: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган;

дәвалау учреждениесе бинасы белән стационар һәм башка иҗтимагый һәм торак биналар арасында ераклык - 50 м.дан да ким булмаган.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.».

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

1. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология, табигый ресурслар һәм җир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,

Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы М.Г. Зиатдинов