СОВЕТ ЯМБУЛАТОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮГАРЫ ОСЛАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ
ЯМБУЛАТ АВЫЛ
ҖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

29.07.2017г **с.Ямбулатово** **№ 26 – 107**

Ямбулат авыл җирлегенең 2013нче елның 20 нче июнендәге 32-186 номерлы карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районының Ямбулат авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында.

Россия Федерациясе Җир кодексы, 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 районының Ямбулат авыл җирлеге Уставы нигезендә,

Югары Ослан муниципаль районының
Ямбулат авыл җирлеге Советы
карар итте:

1. Ямбулат авыл җирлеге Советының 2013 ел 32 - 186 карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районының Ямбулатов авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналары» бүлегенең 11 бүлегенең 35 ст. түбәндәге эчтәлекле абзац белән тулыландырырга:

«Әлеге бүлектә күрсәтелгән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм максималь) күләмнәрен түбәндәгеләр тәшкил итә: минималь күләме - 0,04га, максималь күләме - 0,15 га»;

1.2. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең Ж1.бүлеге. усадьба торак төзелеше зонасы11 бүлегендәге 35 ст. түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

Территориаль утар торак төзелешендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Бер-ике фатирлы йорт урамнарның кызыл сызыгыннан кимендә 5 м га, юлларның кызыл сызыгыннан 3 м дан да ким булмаска тиеш. Хуҗалык корылмаларыннан алып урам һәм юл йөрү юлларының кызыл сызыкларына кадәр ара 5 м дан да ким булмаска тиеш.

Аз катлы торак төзелеше территорияләрендә хезмәт күрсәтүне оештыру өчен учреждениеләрне һәм предприятиеләрне индивидуаль эшчәнлек формасын кулланып урнаштыру рөхсәт ителә - балалар бакчасы, кибет, кафе, физкультура-сәламәтләндерү һәм ял итү комплексы, чәчтарашханә, фотоателье һ.б., нигездә, 1 һәм цоколь катларында урнаштыру.

Коттедж һәм утар төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Төзелеш тибы	Җир участогының зурлыгы (кв.м.)	Йортның мәйданы (гомуми мәйданның кв.м)		Рөхсәт ителгән чик параметрлар	
		Артык түгел	Ким түгел	Төзелеш проценты (%)	Территориядән файдалану коэффициенты
А	1200 һәм аннан	480		20	0,4
	1000	400		20	0,4
Б	800	480		20	0,4
	600	360		30	0,6
	500	300		30	0,6
	400	240		30	0,6
	300	240		40	0,8
В	200	160		40	0,8

Искәрмә:
А - хуҗалык өлеше үскән 1000-1200 кв.м. кишәрлеге зурлыгындагы бер-, ике фатирлы йортлар белән төзелеш;
Б - 400-800 кв.м мәйданлы коттедж тибындагы төзелеш. Һәм коттедж-блок тибындагы (ике-, өч-, дүрт кварталлы блокланган йортлар, 300-400 кв.м. участоклары минималь хуҗалык өлеше белән);
В - 200 кв метр зурлыктагы тир участоклары белән блокланган типтагы күпфатирлы (урта катлы) төзелеш.
* - җир кишәрлеген төзү коэффициенты - җир кишәрлеге мәйданына барлык биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми мәйданы нисбәте (өстәмә рәвештә төзелергә мөмкин булганнарының һәм булганнарының). Җир кишәрлегендә төзергә рөхсәт ителә торган биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми мәйданы җир кишәрлеге мәйданы күрсәткеченә коэффициентның күрсәткечен арттыру белән билгеләнә;

1.3. - Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең перспектив торак төзелеше зонасы Җ бүлеге 35 ст. 11 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

Перспективалы торак төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Бер типтагы һәм индивидуаль проектлар буенча йорт янындагы кишәрлекләрдән башка башкарылган 2 - 4 катлы күпфатирлы торак йортларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

Төзелешнең максималь тыгызлыгы - 5 500 м2/га.

Кварталның яшелләндерелгән территориясенең мәйданы 6 м2/кеше булырга тиеш, ягъни квартал территориясенең кимендә 25% ын тәшкил итәргә тиеш.

Урнаштыруга планлаштыру һәм норматив таләпләр:

Кызыл сызыктан яңа төзелештә төзелешне көйләү сызыгына кадәр 3 метрдан да ким булмаган чигенү;

-торак йортларның ишегалларында хуҗалык корылмаларын һәм бокс тибындагы гаражларны рөхсәтсез төзү тыела.

1.4. Җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шәһәр төзелеше регламентлары. «Иҗтимагый-эшлекле зоналар» 35 ст. 11 бүлегендәг түбәндәге эчтәлекле абзацын өстәргә:

«Җир участокларының иң чик (минималь һәм максималь) күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү билгеләнми»;

1.5. Җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хуҗалыгыннан файдалану зоналары» филиалының 11 ст. 35 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Җир участокларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.6. Җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шәһәр төзелеше регламентлары. Рекреация билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенең 35 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Җир участокларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.7. Җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар» филиалының 35 ст. 11 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү әлеге территориаль зона өчен билгеләнми».

1.8. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре 36 статьяның 7 бүлеген түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

"Эчә торган су белән тәэмин итү чыганакларының санитар сак зоналары.

СанПин 2.1.4.1110-02 нигезендә “Су белән тәэмин итү чыганакларын һәм эчәргә яраклы сүүткәргечләрне санитар саклау зоналары” су белән тәэмин итү чыганакларын пычранудан санитар саклау зонасы оештырыла, аның составына өч пояс керә: катгый режимлы беренче пояс-пояс, шулай ук икенче һәм өченче пояслар - чикләүләр пояслары. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының беренче, икенче һәм өченче пояслары чикләре СанПиН 2.1.4.1110-02 нигезендә санитар саклау зонасы проектлары нигезендә билгеләнә.

1. Ямбулат авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре текстын яңа редакциядә (1 нче кушымта) расларга.
2. Әлеге карарны Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында урнаштырырга.
3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Ямбулат авыл җирлеге Советының җир мәсьәләләре һәм экология, табигый ресурслар һәм төзекләндерү буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет рәисе,
Татарстан Республикасы
Югары Ослан муниципаль районы
Ямбулат авыл җирлеге башлыгы М.Н.Ахметзянов