



РЕШЕНИЕ

03.08.2017

КАРАР

36-145

с. Русское Макулово

Макыл авыл жирлеге Советының 04.07.2013 ел № 36-173 карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районының Макыл авыл жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Жир кодексы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Югары Ослан муниципаль районының Макыл авыл жирлеге Уставы нигезендә,
Югары Ослан муниципаль районының
Макыл авыл жирлеге Советы
каrar итте:

1. Макыл авыл жирлегенең 04.07.2013 ел № 36-173 карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районының Макыл авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

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

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

1.2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең Ж бүлеге. Усадьба торак төзелеше зонасы 35 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

Территориаль утар торак төзелешендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары.

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

Утар торак төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Төзелеш тибы	Жир участогының зурлыгы (кв.м.)	Йортның майданы (гомуми майданның 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 - хужалык өлеше үскән 1000-1200 кв.м. кишәрлеге зурлыгындагы бер-, ике фатирлы йортлар белән төзелеш;

Б - 400-800 кв.м майданлы коттедж тибындагы төзелеш. һәм коттедж-блок тибындагы (ике-, өч-, дүрт кварталлы блокланган йортлар, 300-400 кв.м. участоклары минималь хужалык өлеше белән);

В - 200 кв метр зурлыктагы тир участоклары белән блокланган типтагы күпфатирлы (урта катлы) төзелеш.

* - жир кишәрлеген төзү коэффициенты - жир кишәрлеге майданына барлык биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми майданы нисбәте (өстәмә рәвештә төзелергә мөмкин булганнарының һәм булганнарының). Жир кишәрлегендә төзүгә рөхсәт ителә торган биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның гомуми майданы жир кишәрлеге майданы күрсәткеченә коэффициентның күрсәткечен арттыру белән билгеләнә;

1.3. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең Ж2 бүлегенә. Перспектив торак төзелеше зонасы 11 бүлегендәге 35 ст. түбәндәге эчтөлөклә абзац өстәргә:

Перспектив торак төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң 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 майданы 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 хужалык корылмаларын һәм бокс тибындагы гаражларны рөхсәтсез төзү тыела.

1.4. Жирләрден файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шөһәр төзелеше регламентлары. «Ижтимагый-эшлекле зоналар» 11 бүлекнең 35 бст. түбәндәге эчтәлекле абзацын өстәргә:

«Жир участкаларының иң чик (минималь һәм максималь) күләмнәре, әлеге территорияль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү билгеләнми»;

1.5. Жирләрден файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шөһәр төзелеше регламентлары. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенң 35 статьясында түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участкаларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, әлеге территорияль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.6. Жирләрден файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шөһәр төзелеше регламентлары. Рекреация билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенң 35 ст. түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участкаларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, әлеге территорияль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.7. Жирләрден файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең «Шөһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар» 11 бүлеге 35 ст. түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Жир участкаларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, әлеге территорияль зона өчен рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнми»;

1.8. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 36 статьясындагы 5 бүлеген түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«5. 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 суүткәргечләрне 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.

2. Макыл авыл жирлегенң жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре текстын яңа редакциядә (1 нче кушымта) расларга.

3. Әлеге карарны Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында һәм Татарстан Республикасының хокукий мәгълүмат рәсми порталында урнаштырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Макыл авыл жирлеге Советының жир мәсьәләләре, төзекләндерү һәм табигать ресурслары буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы

Макыл авыл җирлеге башлыгы

А.И.Матвеева