СОВЕТ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ ЮГАРЫ ОСЛАН АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ		КАРАР
09.08.2017	с. Верхний Услон	№28-127

Югары Ослан муниципаль районы Советының 2014 елның 15 маендагы 43-223 номерлы карары белән расланган Югары Ослан муниципаль районының Югары Ослан 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 Югары Ослан авыл җирлеге Уставы нигезендә,

Югары Ослан муниципаль районы
Югары Ослан авыл җирлеге Советы
карар итте:

1. Югары Ослан муниципаль районы Советының 2014 елның 15 маендагы 43-223 номерлы карары белән расланган Югары Ослан авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 35 бүлегенең «Торак зоналары» төзелеш регламентлары» бүлегенә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«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 35 бүлегендәге усадьба торак төзелеше зонасы Ж 1бүлегендә 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.

Утар торак 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)		Һичшиксез мөмкин булган 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
.	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 35 бүлегенең аз катлы һәм урта катлы торак йортлары белән төзелеш зонасы Ж 2 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Аз катлы һәм урта катлы торак йортларда капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү, объектларының соңгы параметрлары билгеләнми»;

1.4. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 35 бүлегендәге перспектив торак төзелеше зонасы Ж 4 бүлегендә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

Перспектив торак төзелеше зонасында рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь 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 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.

1.5. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. 11 бүлекнең 35 бүлегендәге «Иҗтимагый-эшлекле зоналар» җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 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»;

1.6. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 11 бүлегенең 35 ст. «Җитештерү һәм коммуналь зоналары»на 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. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. Инженер-транспорт инфраструктурасы зоналары” бүлегенең 11бүлегендә 35 ст. 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»;

1.8. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенең 35 статьясында 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»;

1.9. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. Рекреация билгеләнешендәге зоналар» 11 бүлегенең 35 ст.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»;

1.10. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре «Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар» 11 бүлегендә 35 ст. 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»;

2. Югары Ослан авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре текстын яңа редакциядә расларга (1 нче кушымта).

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

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Югары Ослан авыл җирлегенең социаль-мәдәни, әһәмияткә һәм хокук тәртибенә караган даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы
Югары Ослан авыл җирлегебашлыгы М. Г. Зыятдинов