



РЕШЕНИЕ

14.03.2022

с. Верхний Услон

КАРАР

№ 21-280

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы
Яр буе Морквашы авыл жирлегенең Жирдән файдалану һәм
төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

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

Югары Ослан муниципаль районы Советы
каrar итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Советының 2021
елның 21 июнендәгә 11-122 номерлы карары белән расланган Татарстан
Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Яр буе Морквашы авыл жирлегенең
Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәгә үзгәрешләрне керттегә:

1.1. Ж1 бүлгә - Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре 2 том 2
өлешнең 3 бүлгәнең 4 статьясы индивидуаль торак йортлары белән төзелеш зонасы
«3.3 Көнкүреш хезмәтә күрсәтү» дигән куллануның рәхсәт 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

*жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән
файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь
күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш
объектларын реконструкцияләү (СанПиН 2.2.12.1.1200-03 таләпләрен, санитар-яклау
зоналары һәм алардан файдалану режимнары, шулай ук әлегә төр өчен характерлы
чикләүләр куллануның башка параметрлары үтәлгәндә)

| | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Рәхсәт ителгән куллану төре коды * | Рәхсәт ителгән куллану төре атамасы * | Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|

| | | жир кишәрлегенң күләме | катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге | төзелешнең максималь проценты | жир кишәрлекләре чикләреннән минимал чигенүләр |
|--|--|--|--|-------------------------------------|---|
| Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре | | | | | |
| 2.1 | Шәхси торак төзелеше өчен | минимал – 1000 кв. м; максимал - 2500 кв. м; | Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертәп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар- 3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максимал биеклеге- 2,0 м. | билгеләнми | урам-юл челтәренә чыгуы жир кишәрлеге яклары өчен - 5м; күрше жир кишәрлекләр ре ягыннан - 3м; Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның , корылмалар ның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 2.2 | Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен | минимал – 1000 кв. м; максимал - 5000 кв. м.; | Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертәп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар- 3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максимал биеклеге- 2,0 м. | билгеләнми | урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; күрше жир кишәрлекләр ре ягыннан - 3м; жир кишәрлеген ең башка яклары өчен - билгеләнми . Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның , |

| | | | | | |
|---|--|--|---|------------|---|
| | | | | | корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 2.3 | Блокланган торак төзелеше | 1000 кв. м; | Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биекlege-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биекlege-2,0 м. | билгеләнми | урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлеген ең башка яклары өчен - билгеләнми Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның , корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә. |
| 12.0 | Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр) | билгеләнми | | | |
| Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре | | | | | |
| билгеләнми | | | | | |
| Шартлы рөвештә 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 биекlege-15 м; Койманың максималь биекlege-1 м. | билгеләнми | 5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның , корылмаларның урнашуы рөхсәт |

| | | | | | |
|-------|---|---|------------|-------|--|
| | | | | | ителә. |
| 2.7.1 | Гараж билгеләнешендәге объектлар | минималь – 10 кв. м; максималь - 60 кв. м; | билгеләнми | 40 % | билгеләнми |
| 3.1.1 | Коммуналь хезмәтләр 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 |
| 3.5.1 | Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем | билгеләнми | билгеләнми | 80 % | 5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә. |
| 3.7.1 | Дини йолаларны гамәлгә ашыру | билгеләнми | билгеләнми | 60 % | 5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларын да чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә. |
| 4.4 | Кибетләр | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 4.6 | Жәмәгать туклануы | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 5.1.3 | Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 6.8 | Элемтә | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |

| | | | | | |
|-----|--------------------------|------------|------------|-------|------------|
| 8.3 | Эчке тәртипне тээмин итү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
|-----|--------------------------|------------|------------|-------|------------|

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

Башка таләпләр:

Минималь ара:

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

торак биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биекlege: 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 мәйданчыгынан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

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

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

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

Өстәмә корымалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар аягынан да урнашырга рөхсәт ителми.

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

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

«Д. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона

Д1 - Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона Яр буе Морквашы авылы

Д5 - Пятидворка бистәсенең күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зонасы

Д6 - Никольский бистәсенең күп функцияле ижтимагый-эшлекле зонасы

Д8 - Торак пунктлар чикләреннән тыш күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона

*жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал 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 * | Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--|-------------------------------|---|
| | | жир кишәрлегенең күләме | катларның чик саны һәм төзелешнең чик биекlege | төзелешнең максималь проценты | жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр |
| Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре | | | | | |

| | | | | | |
|--------|---------------------------------------|------------|------------|-------|---|
| 3.1** | Коммуналь хезмэт күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.2 | Социаль хезмэт күрсәтү | билгеләнми | билгеләнми | 100 % | билгеләнми |
| 3.3 | Көн күреш 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 шартларын да 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 | Жәмәгать 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 жир участкалары (территорияләр) | билгеләнми | | | |
| Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре | | | | | |
| билгеләнми | | | | | |
| Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре | | | | | |
| 2.1.1 | Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше | минималъ – 1000 кв. м.; максималъ күләмдә – билгеләнми. | Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклегә-15 м; Койманың максималъ биеклегә-1 м. | 40 % | 5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларын да 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 |

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

Башка таләпләр:

Минималь ара:

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

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

торақ биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклегә: 15 метрдан да ким булмаган;

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

дөвалау учреждениесе бинасы белән стационар һәм башка ижтимагый һәм торақ биналар арасында ераклык - 50 м.дан да ким булмаган.

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

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

3. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология, табигый ресурслар һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә өлегә карарның үтәләшен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы

М.Г. Зиатдинов